

Commune de Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 03/03/2017
APPROUVÉ LE : 01/12/2017

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Sommaire



SOMMAIRE	1
PROPOS INTRODUCTIFS.....	3
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE	3
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC TERRITORIAL	4
UN TERRITOIRE DE TRANSITION.....	5
UN TERRITOIRE AU CARREFOUR D'AUTRES TERRITOIRES ?.....	5
UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION	6
UN CONTEXTE LEGISLATIF ACCOMPAGNANT LA MISE EN PLACE DE LA PLANIFICATION	7
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES A RESPECTER	9
UN TERRITOIRE AU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL FORT	23
LE RELIEF, UNE COMPOSANTE MAJEURE	23
UN CONTEXTE GEOLOGIQUE, SOURCE DE RICHESSE POUR L'OCCUPATION TERRITORIALE	23
UN CONTEXTE HYDROLOGIQUE DOMINE PAR LA VALLEE DE L'ANDELLE	24
CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR : UN TERRITOIRE AGRICOLE EN BORDURE D'AGGLOMERATIONS	28
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	31
UN TERRITOIRE A RISQUE ?.....	33
DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRESENTS, SOURCES DE CONTRAINTES FORTES ?	33
UN TERRITOIRE RICHE EN BIODIVERSITE.....	30
UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTEGE :	30
DES MILIEUX NATURELS VARIES	33
UN PAYSAGE ANCRE SUR LE PLATEAU AGRICOLE DU VEXIN.....	40
LE PAYSAGE AGRICOLE DU PLATEAU DU VEXIN	40
LES PERCEPTIONS DES LIEUX DE VIE.....	41
DES ELEMENTS D'INTERETS, MARQUEURS D'IDENTITE	43
UN TERRITOIRE AU PASSE AGRICOLE	45
UN TERRITOIRE ANCIENNEMENT OCCUPE	45
UN PATRIMOINE RICHE ET VARIE	46
UN TERRITOIRE ATTRACTIF	48
UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ?	48
UNE REPONSE COHERENTE DU PARC DE LOGEMENT ?.....	51
UN TERRITOIRE RESIDENTIEL.....	55
UN TERRITOIRE DESSINE PAR L'HOMME	55
ANALYSE DES POTENTIALITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN	60
UN TERRITOIRE DANS UN TERRITOIRE	63
LES EQUIPEMENTS PRESENTS	63
UN BASSIN DE VIE ECONOMIQUE	66

L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE	73
UN TERRITOIRE DE PASSAGE	74
DE NOMBREUX DEPLACEMENTS VEHICULES.....	74
QUELQUES SERVICES DE TRANSPORT POUR EVITER LA VOITURE INDIVIDUELLE	75
QUEL FONCTIONNEMENT A L'ECHELLE COMMUNALE ?	81
ZOOM SUR LE STATIONNEMENT	82
SYNTHESE DES ENJEUX.....	83
LES ATOUTS ET OPPORTUNITES	83
LES FAIBLESSES ET MENACES	83
DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUES POUR LE PROJET DE PLU	84
QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?	85
FAVORISER LA REFLEXION D'ENSEMBLE	85
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION : UNE POLITIQUE D'URBANISATION ASSEZ DEFENSIVE.....	85
LE PROJET POLITIQUE	94
LES OBJECTIFS DU PADD.....	94
LES ORIENTATIONS DU PADD	99
LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE	100
LE SECTEUR D'HABITAT	100
LE SECTEUR D'EQUIPEMENTS	102
PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	105
LA ZONE URBAINE.....	109
LA ZONE AGRICOLE.....	110
LA ZONE NATURELLE.....	110
LES SUPERFICIES DES ZONES	111
LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES.....	112
LES OBJECTIFS DU REGLEMENT	112
LES PRESCRIPTIONS ECRITES	112
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	122
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	129
LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	130
LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME	130
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES	131
LES INDICATEURS	153

Propos introductifs



« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences (...). Elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Extrait de l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement, traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Première partie : Etat initial de l'environnement et diagnostic territorial

Un territoire de transition



Un territoire au carrefour d'autres territoires ?

La commune d'Amfreville les Champs est située à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Eure. Il constitue la frange Ouest du Pays du Vexin Normand.

Géographiquement, la commune est située sur le plateau agricole du Vexin. Le territoire domine ainsi la vallée de l'Andelle, présente au Nord-Est et la vallée de la Seine, présente au Sud.

Le territoire communal est cerné par deux vallons boisés encadrant les espaces agricoles. Le tissu bâti se caractérise par la présence d'un bourg centre occupant le centre du territoire et de plusieurs groupes d'habitat isolé, situés au Nord du territoire et à l'extrémité Sud du bourg.

Administrativement, la commune appartient à la Communauté de communes de l'Andelle et au canton de Fleury-sur-Andelle. Elle est limitrophe des communes de Flipou, Heuqueville, d'Houville en Vexin, de Bacqueville, de Radepont et de Douville sur-Andelle.

Elle se situe également à proximité du pôle urbain de Pont-Saint-Pierre, lui permettant ainsi de bénéficier des commerces et services présents sur cette commune et d'accéder ainsi aux axes de desserte principaux du territoire.

Le territoire est traversé par la RD126 qui mène aux Andelys et se trouve en proximité directe de la RD 321 reliant Val-de-Reuil et de la RD 6014, reliant Rouen à Paris. De par cette accessibilité aux grands axes de communication, le territoire ne se trouve pas enclavé et bénéficie d'une bonne accessibilité aux bassins de vie et d'économie locaux.

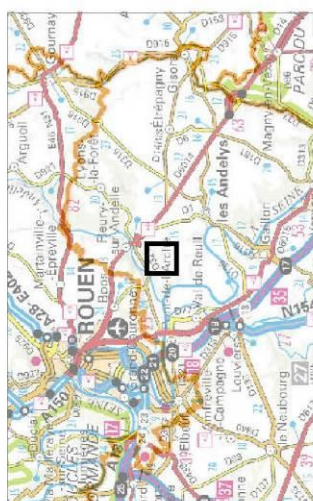
La position du territoire, situé à la frontière des franges parisiennes et de l'agglomération rouennaise, le rend attractif. Les populations urbaines y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre local que de coût immobilier. Le cadre de vie rural du territoire est en effet un élément majeur de l'attrait du territoire.

Toutefois, la commune est une commune rurale ne bénéficiant de peu de vie économique locale et d'aucun service ou équipement particulier, obligeant ainsi à sortir du territoire pour les flux quotidiens. La vocation du territoire est ainsi résidentielle et demande à être maîtrisée dans le temps. Si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.



Commune d'Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme



-  Amfreville-les-Champs
-  Limites communales

0 250 500 750 1 000 mètres

1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25
 Sources de données : BD Carthage de l'IGN



Un territoire en construction

Un contexte législatif accompagnant la mise en place de la planification

Les orientations de l'Etat pour l'aménagement du territoire : la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

Centré autour des trois agglomérations de Rouen, Le Havre et Caen, la DTA de l'Estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. A cheval sur les régions de Haute et Basse-Normandie, son périmètre comprend 942 communes relevant des 3 départements du Calvados, de l'Eure et de Seine-Maritime, soit un peu plus de 1 550 000 habitants.

Conformément à l'article L 111-1-1° du Code de l'Urbanisme, la DTA, élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, fixe et précise :

- Les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- Les principaux objectifs en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- Les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

La DTA fixe les 3 objectifs suivants :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques,
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Les objectifs de la DTA, se traduisent par les orientations suivantes :

- Orientations relatives aux espaces stratégiques (estuaire de la Seine, de l'Orne),
- Orientations générales d'aménagement (espaces naturels et paysagers, secteurs à risques, secteurs de logistiques, armature urbaine, infrastructures...),
- Orientations relatives aux modalités d'application de la loi Littoral.



Extrait de la cartographie de la DTA

Le territoire d'étude n'est pas inclus dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement.

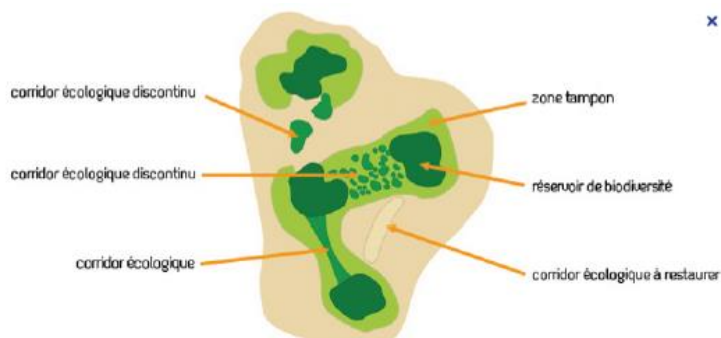
A plus large échelle, le territoire de l'Andelle pourra être impacté à terme par les orientations générales d'aménagement visant le contournement de l'agglomération rouennaise ainsi que la mise en place d'une ceinture verte sur son flanc Est.

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- **Amélioration énergétique** des bâtiments :
« Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des **transports**
« Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles autoroutes ferroviaires et maritimes. »
- **Réduction des consommations d'énergie** et du contenu en carbone de la production,
« Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la **biodiversité**
« Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des **risques, traitement des déchets** et préservation de la santé
« Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle **gouvernance** écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
« Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme public. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

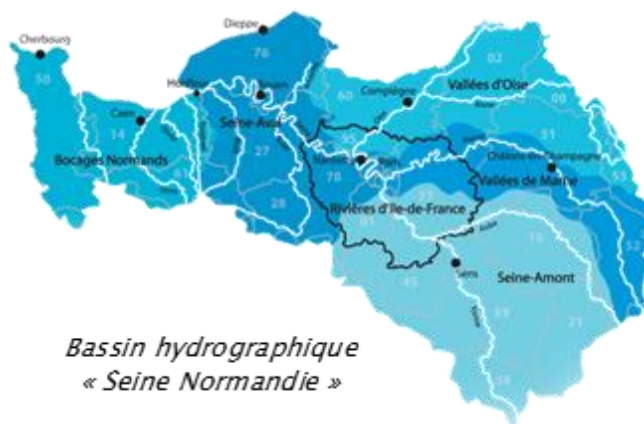
La **Trame Verte et Bleue**, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



Des orientations supra-communales à respecter

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Les grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

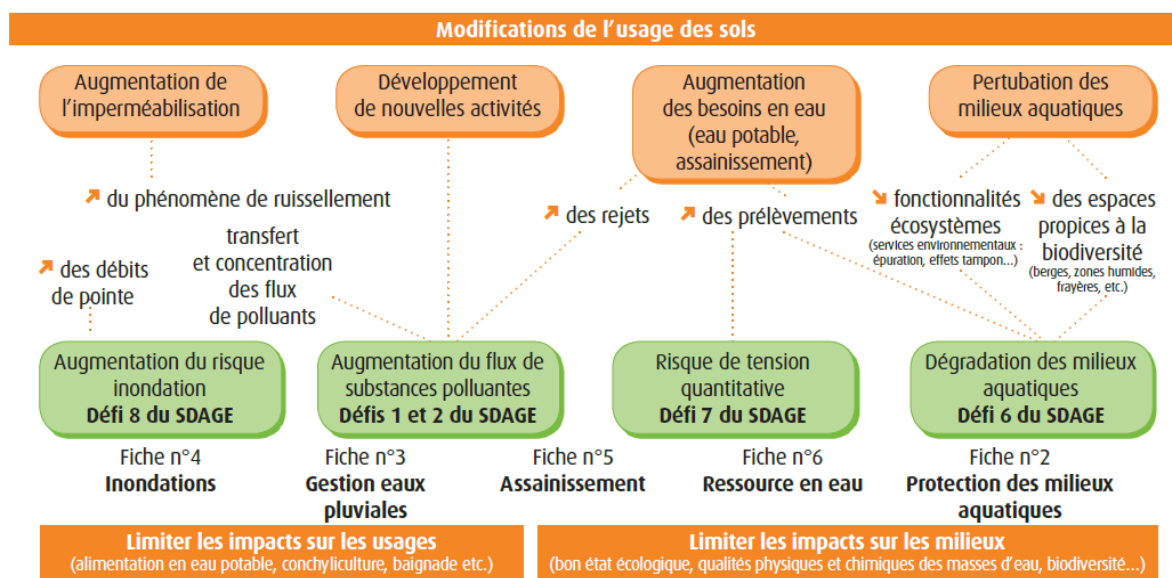


- Un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines,
- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux,
- Des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Les documents composant le SDAGE ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 1^{er} décembre. Le SDAGE est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal Officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Il s'organise autour de 8 grands défis, 2 leviers, 45 orientations et 195 dispositions. La liste ci-dessous présente les 8 défis du SDAGE 2016-2021 :

- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

- D3.26 Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

- D4.48 Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

- D4.51 Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

- D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

- D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
- D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scénarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Le SDAGE Seine-Normandie est complétée par le [Plan de Gestion des Risques d'Inondation](#) qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

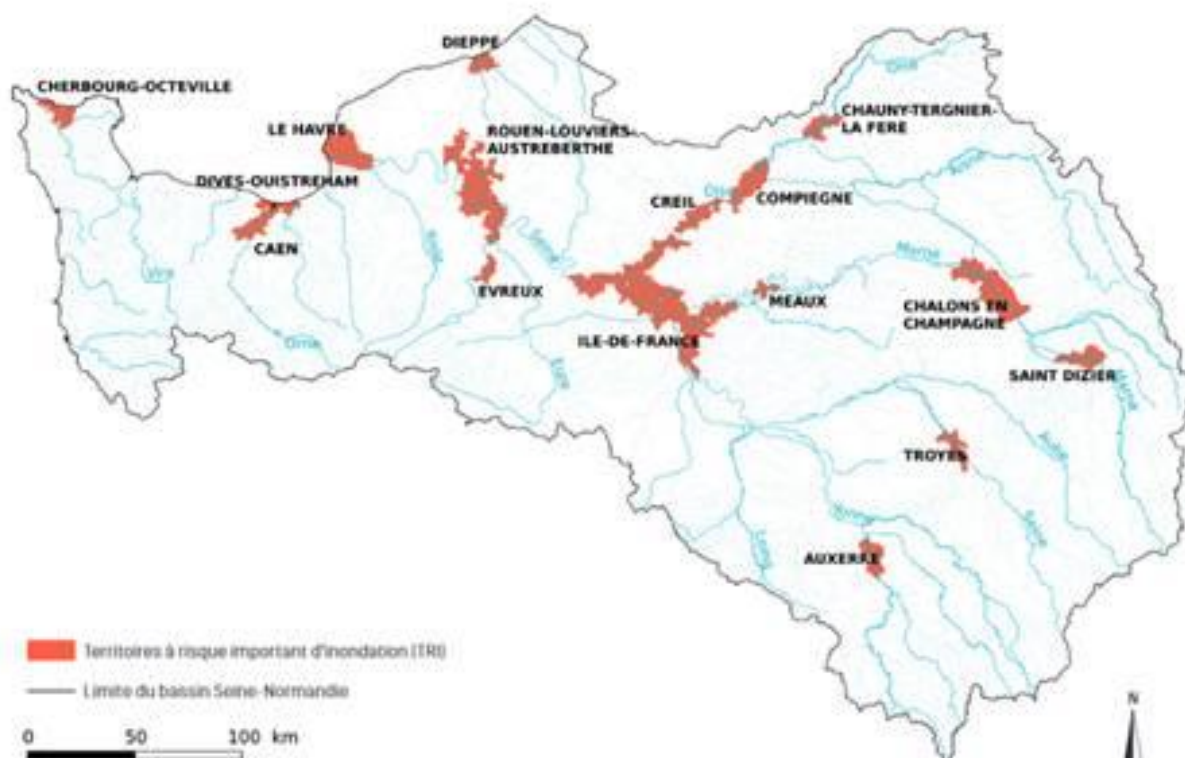
- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ce document répertorie notamment la métropole francilienne, rouennaise, havraise... comme des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) exposés à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, le territoire n'est pas considéré comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire reste modérée au regard de sa faible densité de population.



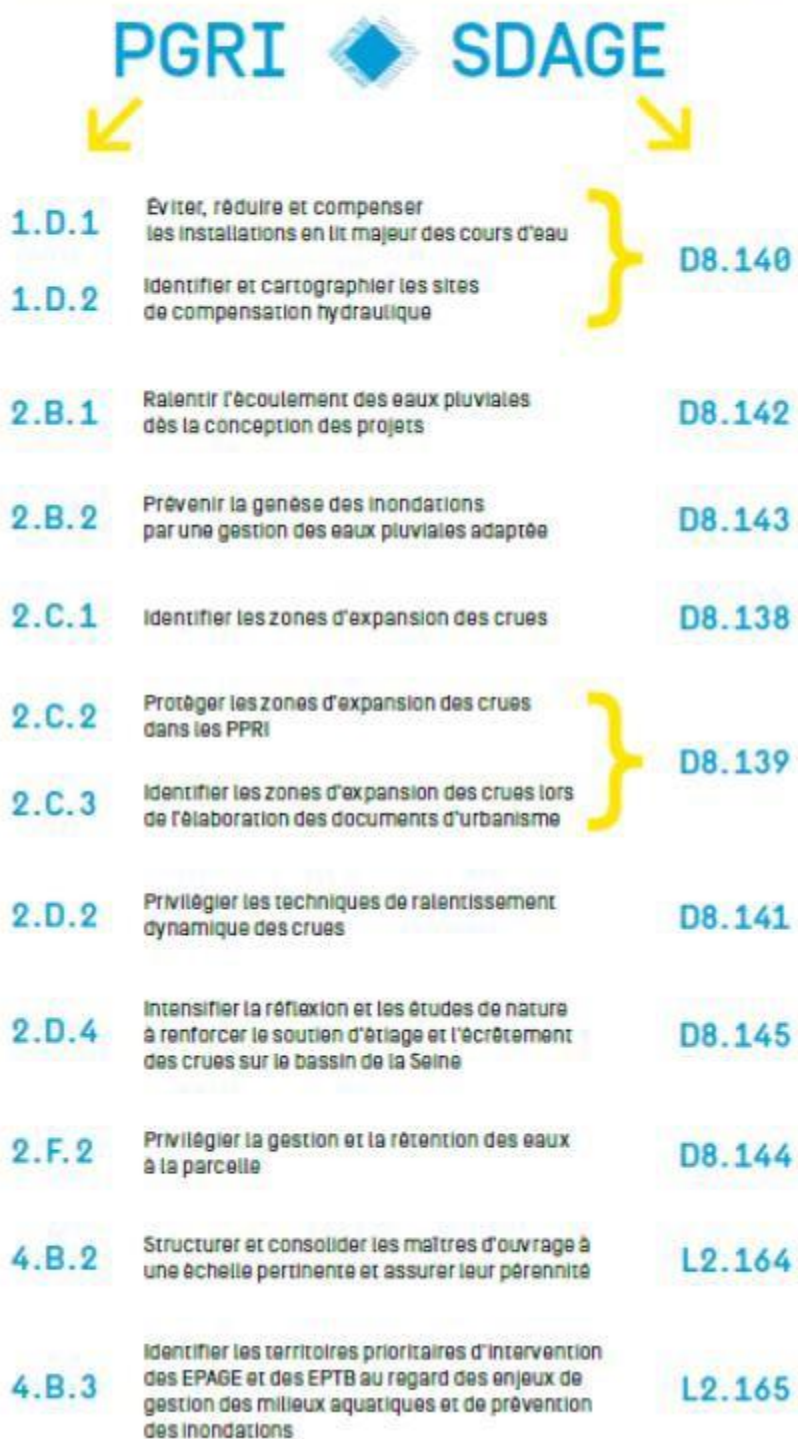
Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Zoom sur l'articulation entre le PGRI et le SDAGE :

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes.

Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides...

DISPOSITIONS COMMUNES AU PGRI ET AU SDAGE



Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques, SRCE

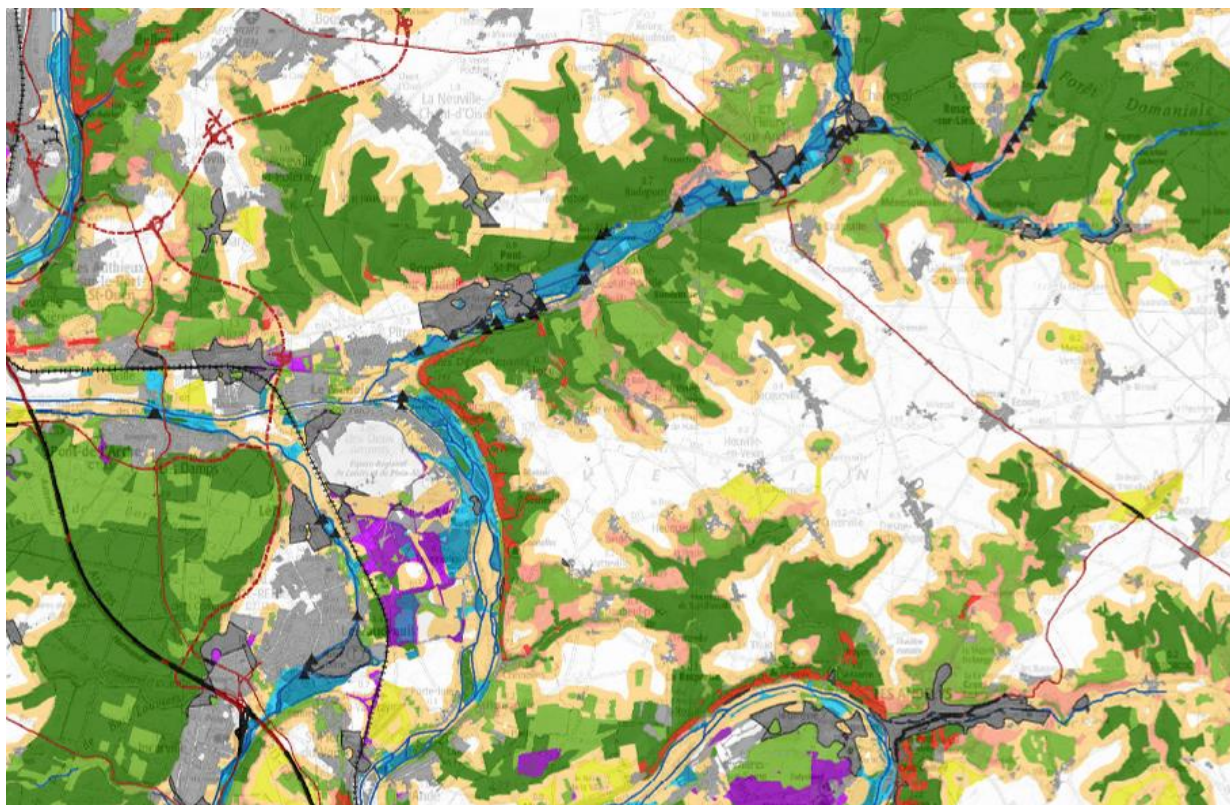
Le Schéma Régional de Cohérences Ecologiques a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Elaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

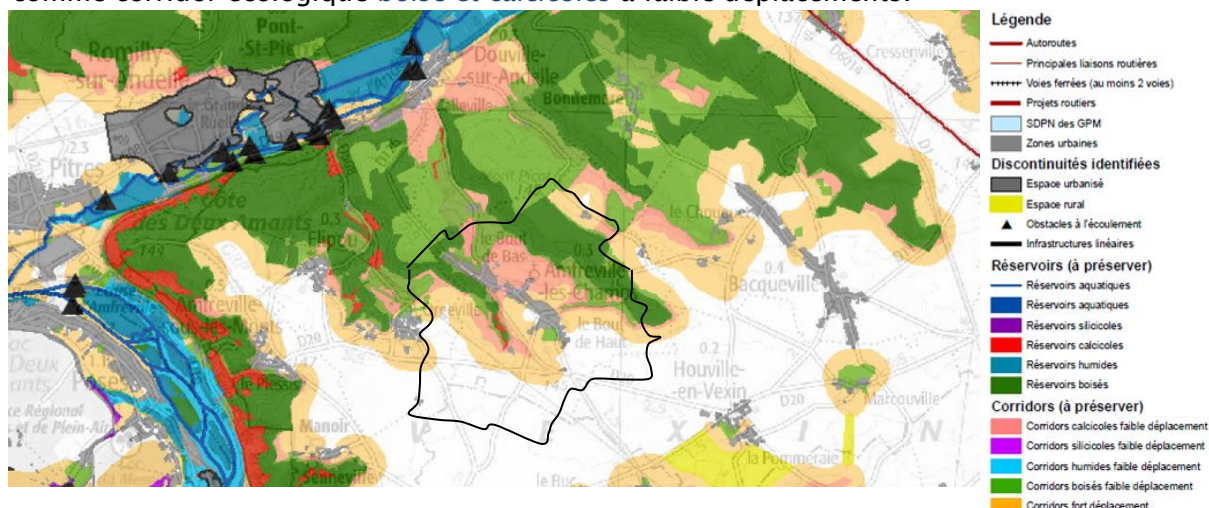
Est-ci-dessous présentée un extrait de la trame verte et bleue régionale, définie à l'échelle du territoire de la connexion vallée de Seine, vallée de l'Andelle, plateau du Vexin.



Extrait de l'atlas de la TVB

A l'échelle communale, la trame verte et bleue régionale a identifié plusieurs éléments :

- **Des réservoirs de biodiversité.** Les réservoirs de biodiversité sont sur le territoire **boisés**. Ils correspondent ainsi aux massifs forestiers dits du bois de Bouquelon et bois de Fontenelle. Ces espaces arborés forment de vastes ensembles à l'échelle de l'ensemble des communes limitrophes. Les réservoirs de biodiversité sont, sur le territoire, également **calicoles**.
- **Des corridors écologiques.** En conséquence une majeure partie du territoire est identifiée comme corridor écologique **boisé et calicoles** à faible déplacements.



Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a défini 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme (Développer la prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme).
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme (Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document d'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices).
- Eviter le mitage de l'espace rural (Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole).
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace (Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation, améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants).
- Optimiser les interactions foncier/environnement (Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole, Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue).

Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

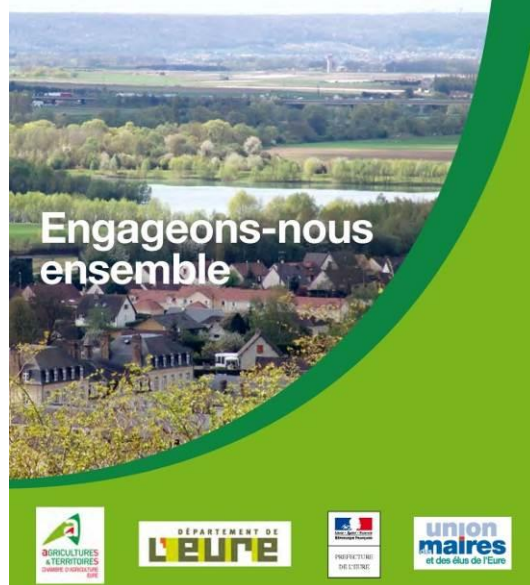
Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a définis 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
 - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
 - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document 'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Eviter le mitage de l'espace rural,
 - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
 - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
 - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
 - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
 - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.

Charte pour une gestion économe de l'espace eurois



Une déclinaison locale de la stratégie du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays du Vexin Normand. Le SCOT du Pays du Vexin Normand a été approuvé en 2009 par les élus de 109 communes, réparties au sein de 6 cantons : Ecos, Gisors, Etrepagny, Lyons-la-Forêt, Fleury-sur-Andelle et les Andelys.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les élus du Pays se sont fixés les ambitions suivantes :

- Une croissance maîtrisée,
- Un dynamisme économique,
- Un renforcement de la qualité du cadre de vie.

Le présent diagnostic reprend et décline dans chacune des fiches thématiques qu'il traite les orientations précises du SCOT. Sont ci-dessous uniquement indiqués les grands objectifs du SCOT issus du Document d'Orientations Générales (DOG). Le DOG donne en effet les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'urbanisme, auxquels le SCOT s'impose.

Le DOG du SCOT du Pays du Vexin Normand fait mention des orientations suivantes :

- Orientations relatives à l'organisation de l'espace,
- Orientations liées à la protection de l'environnement,
- Grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels,
- Objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la qualité de l'offre,
- Orientations en matière de déplacement,
- Objectifs relatifs à l'activité économique,
- Prévention des risques et nuisances.

La philosophie ayant permis d'établir les orientations du SCOT est issue du constat établi sur l'attractivité du territoire vis-à-vis des agglomérations parisiennes et rouennaises et de la dynamique démographique accompagnant ce phénomène.

Sans toutefois rompre les équilibres existants et la richesse du cadre de vie du territoire, les élus du Pays souhaitent mettre en place des conditions d'accueil favorables à la vivacité de leur territoire.

Pour ce faire, le SCOT s'attache à promouvoir et à adopter des formes d'habitat moins consommatrices d'espace naturel. Il promeut également la définition de politiques structurelles accompagnant ce développement et fixe des orientations en matière de préservation des milieux.

L'élaboration du SCOT s'est également accompagnée de la création d'une [charte architecturale et paysagère](#).

Un des axes mis en avant est de construire un aménagement raisonné et durable, notamment à travers une identité paysagère et architecturale. Dans cette perspective, la réalisation de la charte paysagère et architecturale a vocation à rendre compte des particularités du Pays du Vexin Normand et surtout d'être un document référent pour tous les acteurs locaux. La charte doit proposer des orientations et des prescriptions pour que le développement urbain puisse se réaliser de manière qualitative tout en intégrant les spécificités de son paysage.

Le [schéma de synthèse](#) ci-après reformule ces orientations en les spatialisant. Etabli à l'échelle du pays, les éléments suivants peuvent être retenus pour le territoire du canton de l'Andelle :

- L'occupation du territoire est dominée par des espaces de grandes cultures agricoles scindés et entrecoupés par la vallée humide et boisée de l'Andelle. La vallée, depuis la Seine jusqu'à la forêt de Lyons, est identifiée comme un espace à protéger pour assurer les [continuités écologiques](#). Cet espace, à la densité écologique forte, permet en effet d'assurer la circulation de la faune et de la flore, c'est pourquoi, la vallée est repérée pour sa fonctionnalité en tant que trame verte (boisements) et trame bleue (circuit de l'eau). Pour maintenir ce fuseau écologique en bon état de marche, les ruptures doivent être évitées. Le SCOT s'attache également à maintenir ou à recréer des connexions écologiques dans les zones agricoles, depuis une prairie ou un boisement isolé. Cette orientation implique d'améliorer ou de recréer des conditions favorables à la continuité de ces fuseaux verts afin d'en assurer la viabilité.
- L'[armature urbaine](#) est également repérée sur le schéma de synthèse. Ainsi le canton de l'Andelle est organisé à partir des pôles urbains de Charleval, Fleury-sur-Andelle et Romilly-sur-Andelle. Dans ces trois villes, on retrouve en effet une certaine densité d'équipements, de commerces, de constructions d'activités économiques et d'habitat résidentiel. Ces trois communes polarisent les autres zones d'habitat. A noter également que les communes de Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre sont identifiées comme un pôle de proximité. Les autres communes du canton sont repérées comme bourgs.

[Les politiques des SCOT voisins](#)

De par sa situation géographique en limite avec le département de Seine-Maritime, le territoire de la Vallée de l'Andelle est limitrophe du :

- Schéma de Cohérence territoriale de la Communauté de l'Agglomération Rouen – Elbeuf – Austreberthe (CREA),
- Schéma de Cohérence territoriale entre Seine et Bray, en cours d'élaboration.
- Schéma de Cohérence territoriale de Seine Eure.



Carte de synthèse des objectifs du SCOT du Pays du Vexin Normand, DOG

A échelle locale, prise en compte des orientations du SCOT

Le SCOT identifie la commune d'Amfreville comme une commune rurale polarisée par le pôle de proximité de Romilly-sur-Andelle et Pont-Saint-Pierre.

Des orientations en matière d'environnement sont déclinées et concernent notamment la préservation des massifs boisés. Deux continuités écologiques à développer en milieu agricole sont identifiées vers Houville en Vexin et vers Heuqueville.

Le SCOT définit plus particulièrement certains objectifs :

- **Protéger les milieux naturels sensibles**
 - Gérer la fréquentation (agriculture, urbanisation...) sur les milieux les plus sensibles (coteaux calcaires, terrasses alluviales, vallées, espaces boisés)
 - Protection des principaux alignements d'arbres et de haies, pour assurer des continuités avec les territoires limitrophes
 - Dans le cadre d'opération d'urbanisation, assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune)
- **Protéger les prairies, bois et les bosquets**
 - Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Andelle
 - Identifier les espaces et linéaires boisés, prévoir une marge inconstructible afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières
 - Protection des bosquets et boisements isolés des vallées sèches (intérêt paysager et écologique)
- **Intégrer à la réflexion les ENR**
 - Promotion de toutes les sources pouvant diminuer les CO₂, plus particulièrement : développement de la filière bois (charte forestière de massif) et protection des derniers lieux de production d'hydroélectricité
- **Construire l'identité paysagère**
 - Conserver ou recréer les ceintures vertes de jardins et/ou de vergers, traiter l'interface zone urbaine, zone naturelle
 - Maintenir l'éco-diversité et préconiser l'utilisation d'essences locales et limiter l'utilisation d'essences persistantes
 - Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat

En matière d'agriculture, le SCOT poursuit les objectifs suivants :

- **Valoriser les savoir-faire agricoles**
 - Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergements).

Des orientations en matière d'urbanisme sont également déclinées et concernent :

- **Le maintien d'un rythme de croissance raisonnable.**
 - Objectifs de production de 350 logements/an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 900 logements pour le canton de la vallée de l'Andelle, A noter que le Pays a établi une répartition du nombre de logement en fonction de la taille de la commune. D'après ce principe, la commune d'Amfreville-les-Champs pourrait accueillir durant l'application du SCOT (2020), 23 logements.
 - Equilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural
- **La maîtrise de la consommation de l'espace.**
 - Objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, dont 80 ha pour la vallée de l'Andelle (18%),
 - Densité moyenne de 12 logements à l'hectare
- **La qualité de l'offre de l'habitat**
 - Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle,

- Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 900 logements prévus d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle, 135 devraient être des logements sociaux.

Des orientations en matière de paysage et d'architecture

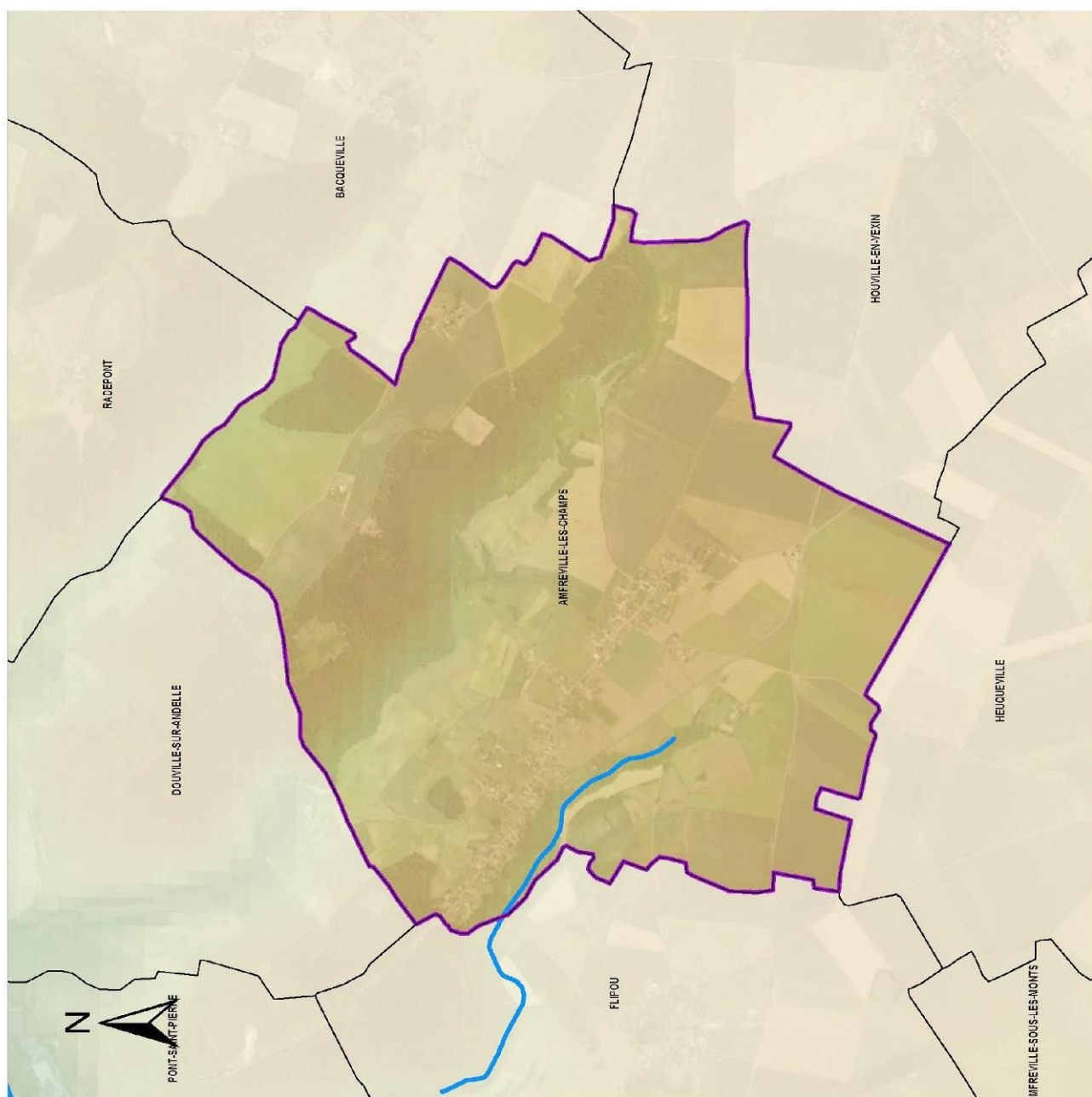
- **Maintenir une identité architecturale**
 - Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels ; respect des couleurs locales
 - Harmoniser les prescriptions par entités paysagères
- **Veiller à la qualité des nouvelles urbanisations**
 - Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation)
- **Protéger le patrimoine bâti**
 - Recenser les éléments ou édifices remarquables et les protéger

Des orientations au niveau du développement économique sont développées :

- **Revaloriser le tissu industriel**
 - Qualifier les zones (réutilisation des capacités foncières, utilisation des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité)
- **Renforcer l'artisanat**
 - Développer les villages d'artisans (foncier, immobilier, localisation, nuisances...), augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural
 - Un potentiel de 20 ha maximum doit être utilisé pour développer les activités économiques sur le territoire du canton de la vallée de l'Andelle
- **Revitaliser le commerce en milieu rural**
 - Maintenir les commerces dans les villages pour répondre aux besoins de proximité des habitants
- **Développer l'économie touristique**
 - Construire la stratégie économique (synergie des acteurs, emplois)
 - Identifier les thématiques emblématiques (la Seine, patrimoine médiéval...)
 - Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
 - Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations)



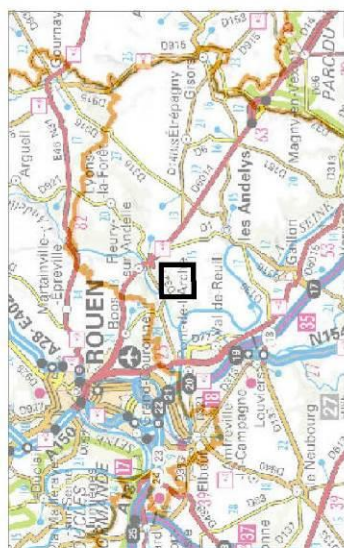
23



Commune d'Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Relief et Hydrologie



 Amfreville-les-Champs

 Limites communales

 Hydrographie

Altitude en mètre

 Elevée : 280

 Faible : 20

0 250 500 750 1 000 mètres

1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD Carthage de l'IGN, BD Carthage BD ALU

Un contexte hydrologique dominé par la vallée de l'Andelle

La Haute-Normandie, de par la nature principalement crayeuse de son sous-sol, comporte peu de rivières pérennes. Ces dernières sont souvent complétées par des cours d'eau temporaires et des vallées sèches.

Le réseau hydrographique du Vexin Normand est structuré par la Seine et deux affluents l'Epte et l'Andelle.

Réseau hydrographique de l'Andelle
(source : SCOT)



L'Andelle, longue de près de 57 kilomètres, est un cours d'eau orienté du Nord-Est / Sud-Ouest qui prend sa source dans le pays de Bray, à Serqueux en Seine-Maritime. L'Andelle coule dans une vallée aux versants abrupts où affleure la craie et entaille le Vexin Normand avant de rejoindre la Seine dans la boucle de Poses. Alimentée par la nappe fluviale et donc fortement dépendante de la pluviométrie en amont, elle est rejointe en aval par différents affluents comme le Crevon, l'Héronnelles ou la Lieure permettant ainsi de réguler son débit.

Ces spécificités hydrologiques (nombreuses prairies humides, rivière de 1^{ère} catégorie) permettent à une faune (piscicole, aquatique et autres mammifères) et une flore riche et particulière de se développer.

Les différentes données bibliographiques font état d'un **bon état écologique** de ce cours d'eau. Les objectifs de qualité fixés pour 2015 devraient ainsi être respectés. Toutefois **quelques menaces** pèsent sur ce cours d'eau :

- **L'agriculture** est fortement présente et en proximité directe de l'Andelle. Si l'élevage est fortement présent en partie amont, la grande culture tend à prédominer en partie aval. La diminution régulière des zones de prairies tend à accentuer les risques de pollution et de dégradation du milieu. Il est à noter également que certains secteurs s'avèrent sensibles à l'érosion, renforçant le risque d'inondation par ruissellement.
- **L'urbanisation** se trouve plus concentrée en partie aval de l'Andelle (zones résidentielles majeures, activités industrielles de la vallée) contribuant à augmenter le risque de pollution chimique et contamination des milieux.

Cette urbanisation grandissante a également un **impact sur la ressource elle-même**. La nappe d'eau crayeuse est la source d'alimentation régionale principale pour les besoins en eau. Cette ressource est aujourd'hui encore abondante mais tend à diminuer régulièrement, de par le changement climatique en cours et les effets du développement urbain. Il est à noter que certains arrêtés préfectoraux ont ainsi été pris sur les bassins versants de l'Andelle faisant appel à la vigilance sur les consommations d'eau en période de sécheresse.

L'eau est également présente sur le territoire au travers de nombreuses **mares** dans les parties urbanisées du bourg comme des hameaux. L'absence de ruisseau ou de rivières sur le plateau rendait en effet indispensable leur présence, notamment pour l'activité agricole. Elles jouent aujourd'hui un rôle dans la gestion de ruissellement des eaux de surface ou comme réserve incendie.

Il est à noter que le SDAGE a défini un programme de mesures chiffrées pour le bassin de l'Andelle. Ces mesures sont les suivantes :

ANDELLE **SAV1**

Principales actions à mettre en œuvre :

Familles de mesure	M G	Mesures clefs	Localisation	M O	S D
Réduction des pollutions ponctuelles					
Eaux usées des collectivités 12 M€*	2	Amélioration des traitements et/ou des capacités des STEP • 14 stations d'épuration	UH	C	
	5	Amélioration des réseaux d'assainissement d'eau usée • restructuration des réseaux d'assainissement.		C	
Eaux pluviales des collectivités	7	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités (et des eaux de ruissellement des voiries)	Forges-les-eaux, réseau routier	C	
	8	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers • zones urbaines et péri-urbaines, voiries et réseaux	UH	C E, P	
Industries et artisans 0,7 M€*	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'industrie et de l'artisanat • dominante agro-alimentaire	UH	I	
	11	Maîtrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain		I, C	
Réduction des pollutions diffuses agricoles					
Apports de fertilisants et pesticides 16 M€*	16	Réduction des apports en pesticides par le renforcement des bonnes pratiques agricoles	UH	A	
	18	Réduction des apports en fertilisant par le renforcement des bonnes pratiques agricoles		A	
	19	Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière,...	zones les plus vulnérables des AAC	A, C	
	20	Diagnostic, animation, suivi ou contrôles concernant les pratiques agricoles	UH	A, C E	
Transferts 6,0 M€*	21	Couverture des sols pendant l'interculture (CIPAN)	UH	A	
	22	Création et entretien de bandes enherbées le long des rivières		A, C E	
	23	Développement d'aménagements et de pratiques agricoles réduisant les pollutions par ruissellements, érosion ou drainages • lutte contre l'érosion et les ruissellements par augmentation des capacités d'infiltration et éléments fixes du paysage (notamment autour des bétouilles)		A, C P	
	24	Diagnostic, animation, suivi concernant le ruissellement et l'érosion des sols agricoles		A, C E	
Protection et restauration des milieux					
Rivières 1,4 M€*	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces • restauration des frayères	R353	C P	
	28	Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau	R241, R353	C P	
Zones humides et littoral 3,1 M€*	31	Entretien et/ou restauration de zones humides • conservation des ZH existantes • restaurations sur le Fouillebroc	lit majeur des cours d'eau	C, E A	
	32	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les ZH • identifier et cartographier les zones humides du lit majeur		C, E	
Gestion quantitative					
Rareté de la ressource	35	Réductions des prélèvements d'eau • sur les petits cours d'eau et en amont des bassins versants (affluents et nappes d'accompagnement) : masse d'eau souterraine associée 3201	R353	E, C I, A	
Connaissance					
Connaissance	38	Acquisition de connaissances • organiser la surveillance des milieux et le suivi des actions	UH	E, C I	
	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction • rejets, présence dans les milieux...	R241	E, C I, A	
Autres : 13 M€ ; Total UH = 52 M€					

Signale des actions contribuant à protéger :  les captages,  les nappes,  le littoral ; ● menées explicitement pour réduire les rejets de substances dangereuses

Maîtres d'ouvrages : E=Etat et ses établissements publics, C=Collectivités et leurs établissements publics,

I=Industriels & artisans, A=Agriculteurs, P=Propriétaires

* ce coût représente le total des coûts de toutes les mesures de chaque famille (et pas seulement ceux des mesures clefs affichées)

Les zones humides. Le code de l'environnement (article L. 211-1) définit une zone humide comme des terrains, exploités ou non, qui sont habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. On identifie donc une zone humide soit par ses caractéristiques pédologiques et/ou sa végétation hygrophile (espèces – habitats).

La préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général (Loi LOADT). Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) dispose également de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides, et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

L'Arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Ainsi, on considère qu'une zone humide est avérée si elle se caractérise par la présence d'au moins un des deux critères suivants :

- Floristique, avec une dominante d'espèces végétales hygrophiles,
- Pédologique, présence d'un sol hydromorphe à 50 cm de profondeur. Un sol hydromorphe est un sol humide caractérisé par sa couleur brune, en raison des réductions d'oxydes de fer.

La Direction Régionale du Logement, de l'Aménagement et de l'Environnement (DREAL) a cartographié et délimité les zones à dominante humide sur l'ensemble du département de l'Eure. On ne trouve sur la commune aucune zone à dominante humide.

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) n'est en émergence sur le territoire. Le territoire d'étude doit répondre administrativement aux [objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SDAGE\) Seine-Normandie](#) approuvé le 29 octobre 2009.

Climat et qualité de l'air : un territoire agricole en bordure d'agglomérations

Les influences climatiques ont peu d'incidences sur l'organisation et le fonctionnement du territoire. On notera néanmoins les éléments suivants :

- Le climat peut être caractérisé comme humide et doux de type océanique tant par l'observation des températures que celle de la pluviosité. Les températures hivernales sont largement positives : 4°C en moyenne pour le mois de janvier. L'été est frais, 17°C en moyenne pour le mois de juillet, et plus humide. Les précipitations sont relativement abondantes : de l'ordre de 500 mm à 700 mm/an en moyenne. Les vents d'Ouest et Sud/Ouest sont dominants pendant les deux tiers de l'année.

Le climat offre donc peu d'amplitude tant en ce qui concerne les températures que les précipitations et donne ainsi aux milieux environnementaux un contexte favorable de développement. On notera toutefois que le territoire dans son ensemble peut être soumis à de forts vents. Les configurations de plateaux où les haies (effets coupe-vent) tendent à disparaître, et celle, de la Vallée de l'Andelle (couloir étroit Nord-Sud) sont en effet défavorables.

Outre les conditions locales de développement, les données climatiques doivent être également abordées sous l'angle plus global du **changement climatique**. Le PLU, en définissant le projet de la commune, doit contribuer par ses mesures à lutter contre ce phénomène mondial (limitation de l'étalement urbain, développement urbain en lien avec les services de transport, gestion de l'eau...).

La lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effet de serre (les premiers postes identifiés sont les transports – la construction – l'industrie...) est en effet un enjeu primordial pour l'ensemble des collectivités. Ainsi, la Région comme le Département ont adapté leur plan climat en 2007.

- La qualité de l'air peut quant à elle être considérée comme favorable
Consécutivement à la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, la région Haute-Normandie a approuvé le 24 décembre 2001 son Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Ce dernier constitue un outil d'information et de planification en faveur de la réduction des pollutions atmosphériques. 32 orientations ont été définies et sont articulées autour des thèmes suivants : développement de la surveillance et de la mesure de la qualité de l'air, amélioration des connaissances sur les émissions et leurs impacts, réduction des émissions, renforcement de l'information.
A noter qu'aucun Plan Climat Energie ou Agenda 21 n'a été mené ou n'est en cours sur le territoire du canton de l'Andelle.
Dans notre région, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Air Normand. Cette dernière dispose d'un réseau de stations permanentes et mobiles à proximité des points les plus sensibles (Le Havre, Rouen et Evreux).
D'après une étude réalisée par Air Normand sur la période 1980/2000, la qualité de l'air s'est améliorée avec la disparition de points noirs en Vallée de Seine. Les derniers bilans font apparaître que l'air est pollué par la circulation automobile le long des axes routiers (oxyde d'azote). Enfin, le pays du Vexin était également touché par la pollution industrielle (notamment due à la sucrerie d'Etrepagny).
Sur le territoire d'étude, les points de pollution peuvent être imputables à la présence de la circulation automobile sur les axes de communication majeurs (à l'échelle du canton et sur la commune, certaines habitations ont pu subir des détériorations induites directement ou indirectement par la pollution). Le tissu industriel existant présente quant à lui peu de dangers pour la qualité de l'air.

On peut également s'interroger sur l'évolution du territoire en lien avec le changement climatique. En effet, les politiques publiques et territoriales ont-elles des incidences sur le climat ? Le territoire est-il un émetteur de gaz à effet de serre ? On peut ainsi retenir les éléments suivants :

- A large échelle, le secteur de l'Andelle, bien qu'organisé autour de pôles de vie d'influence (Fleury-sur-Andelle, Romilly-sur-Andelle...) et accueillant quelques entreprises industrielles est avant tout [un territoire à dominante rurale](#). Sur la commune, les espaces agricoles et boisés constituent l'occupation du sol prédominante. Ces poumons verts sont à protéger dans le cadre du PLU pour maintenir leur rôle d'aire de respiration.
- Le territoire de l'Andelle comme le territoire communal est toutefois [traversé d'axes de communication majeurs](#) (RD 6014, RD 321, RD126, RD 20), engendrant une certaine circulation à la fois des poids lourds et des véhicules individuels et donc des émissions de CO2. Certains de ces axes s'avèrent par ailleurs saturés, entraînant aux heures de pointe, un engorgement de véhicules.

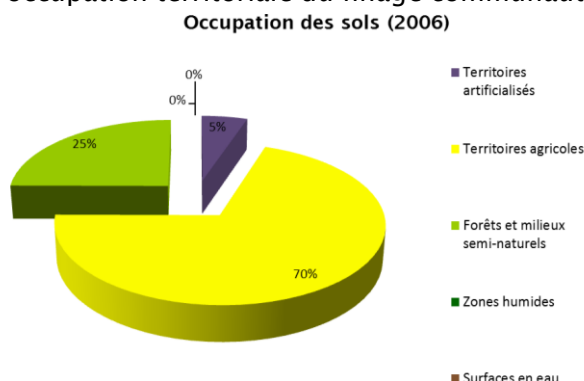
La localisation du territoire entre plusieurs grands pôles urbains génère de nombreux déplacements domicile/travail (vers Rouen, vers Val-de-Reuil/Louviers ou encore vers la région parisienne et ses franges Ouest). Les distances de parcours domicile/travail, sont à l'échelle de la CDC de 26 kilomètres et tendent à s'accroître. Les transports en commun sont par ailleurs peu développés, obligeant à une forte utilisation des déplacements individuels.

- Plus d'un tiers des logements ont été édifiés il y a plus de 30 ans. Le [parc de logement est ancien](#) sur le territoire, et par là même peu performant du point de vue thermique et énergétique. Le type d'implantation, les enveloppes thermiques, les modes de chauffage, souvent anciens sont en effet énergivores car ils [n'intègrent pas les normes actuelles de performance énergétique](#).

- Enfin, il est à noter que le territoire n'est pas **producteur d'énergie**, qu'elle soit fossile ou renouvelable (filière biomasse peu développée, commune située dans un secteur non propice au développement éolien d'après le schéma régional éolien de 2011...). Le PLU, dans le respect des prescriptions du Grenelle, ne doit pas aller à l'encontre du développement de ce type d'énergie.

Des sols comme lieux d'accueils et outils de production, aujourd'hui menacés ?

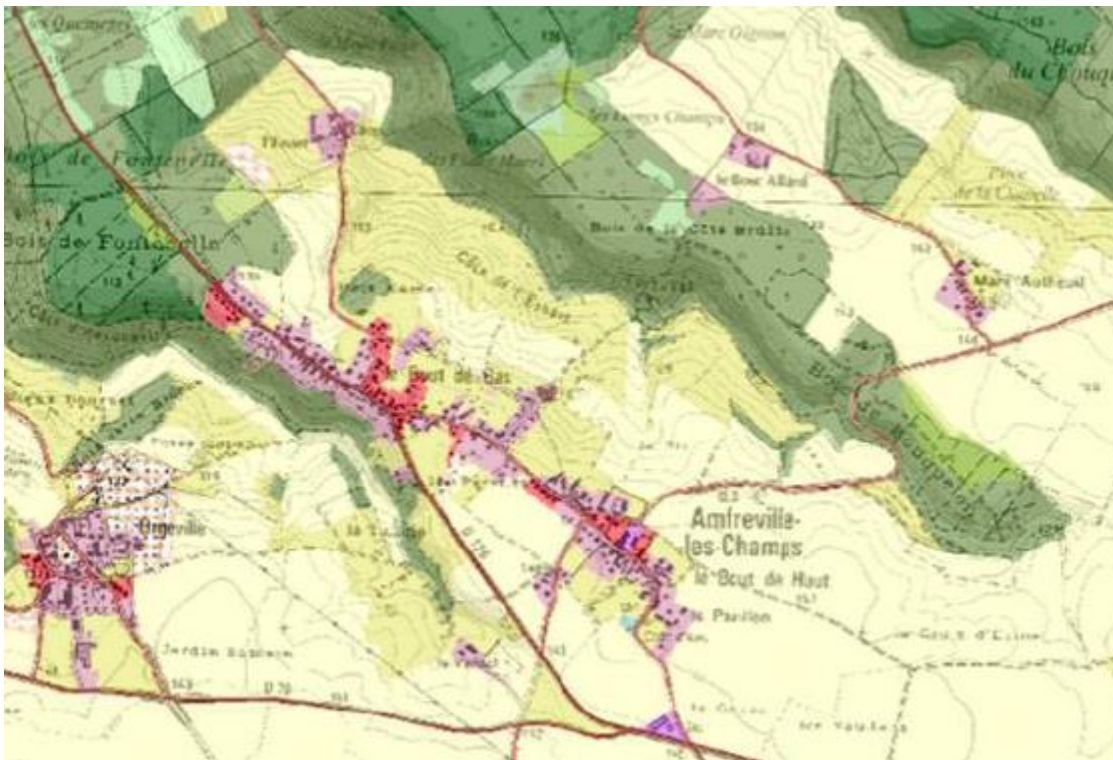
D'après les données 2006 de Corin Land Cover¹, l'occupation territoriale du finage communautaire est à dominante naturelle et agricole. Ainsi 70% du territoire est composé d'espaces agricoles (espaces de labours, espaces de prairies). 25% fait l'objet d'une occupation en **espace boisé** (forêt de feuillus et forêt mélangées), permettant ainsi un apport en biodiversité plus important). Les **espaces urbains** représentent 5% de l'occupation territoriale locale.



De par leur contexte géologique (épaisseur des sols constitués de limons et de loess), les plateaux du Vexin bénéficient de **potentialités agronomiques fortes** et sont donc intensément cultivés (céréales, cultures industrielles et fourragères). Sur les rebords des plateaux, on trouve des sols aux potentialités limitées en fonction du contexte géologique et topographique. Les dénivelés importants empêchent souvent la mécanisation introduisant ainsi une gêne pour le labour ou l'exploitation de certaines cultures. Ces zones sont principalement consacrées aux cultures fourragères et **bien sûr occupées par des bois**.

Ces espaces s'avèrent toutefois aujourd'hui menacés. Dans le département de l'Eure, 2ha par jour disparaissent pour des projets d'urbanisation, dont environ deux tiers pour de l'habitat diffus. L'artificialisation des sols se poursuit de plus en plus fortement pour le développement de l'habitat mais aussi pour celui d'activités économiques ou encore d'infrastructures. Cette occupation diverse des sols, sans réelle réflexion d'ensemble, tend à produire une **très forte concurrence pour l'usage de l'espace** et donc de la ressource du sol. Le maintien de ces espaces de production (terres agricoles) et de respiration (terres naturelles) constitue l'un des enjeux majeurs des documents d'urbanisme. **Le PLU doit avoir pour objectif la gestion maîtrisée de l'espace au sein du territoire afin de préserver cette ressource somme toute épuisable.**

¹ Corin Land Cover est un outil d'interprétation géographique des sols à partir de photo aérienne. Une méthodologie est employée pour ce faire avec le respect de seuil pouvant caractériser un milieu (25ha). Toutefois, il est à noter que ce seuil de description de 25 hectares et l'échelle de l'interprétation font que l'exploitation statistique de la base Corin Land Cover est surtout pertinente à l'échelle nationale, départementale et cantonale.



Occupation du Sol (données MOS Haute-Normandie)

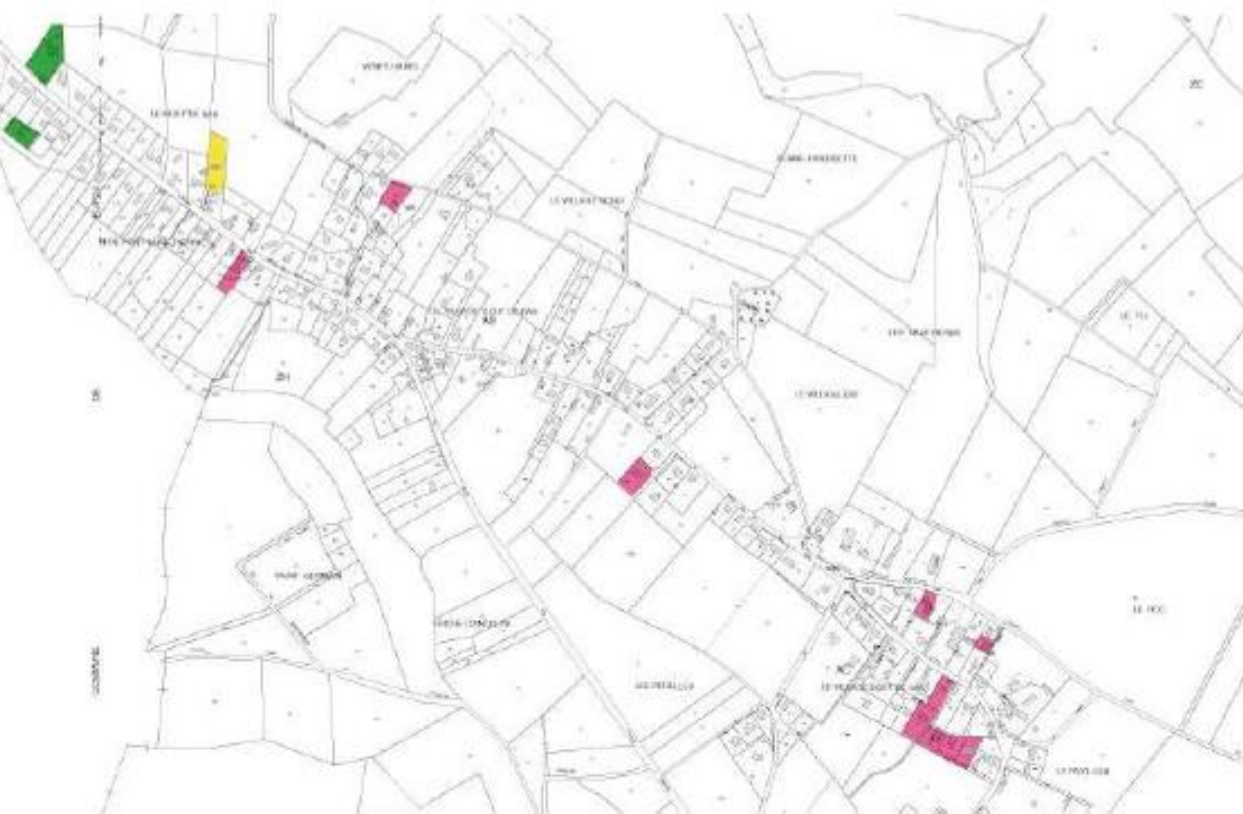
Analyse de la consommation foncière sur le territoire communal

Sur la commune la croissance de la population s'est traduite par une petite augmentation du parc de logement, sous forme de constructions individuelles principalement. L'analyse de la consommation foncière fait en effet état des données suivantes :

- Environ 13 logements ont été réalisés durant les dix dernières années,
- Environ **1.8 hectares ont été consommés** sur le territoire communal. 77% des réalisations ont été créées sur des emprises situées dans les parties actuellement urbanisées. En effet, les constructions se sont localisées essentiellement au sein du tissu urbain existant dans le cadre d'opérations individuelles.

La cartographie ci-après et le tableau ci-dessous dressent le tableau des surfaces consommées ces dix dernières années.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une poursuite de l'urbanisation des dents creuses. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 logements à l'hectare prescrite par le contexte supra-communal.



Type d'espaces	Consommation (m²)	Nbre logements	Densité
Espace bâti	11353	10	8,8 logts/ha
Espace agricole	2658	1	3,8 logts/ha
Espace naturel	4321	2	2,3 logts/ha
Total	18332	13	7logts/ha

Un territoire à risque ?

Des risques naturels et technologiques présents, sources de contraintes fortes ?

Quelle typologie de risques majeurs présents sur le territoire ?

Le risque est la **conjonction d'un aléa** (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) **et d'une vulnérabilité** (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un **enjeu transversal** puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures...) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Eure, la commune est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques majeurs² :

- Le risque cavités souterraines,
- Le risque technologique et industriel.

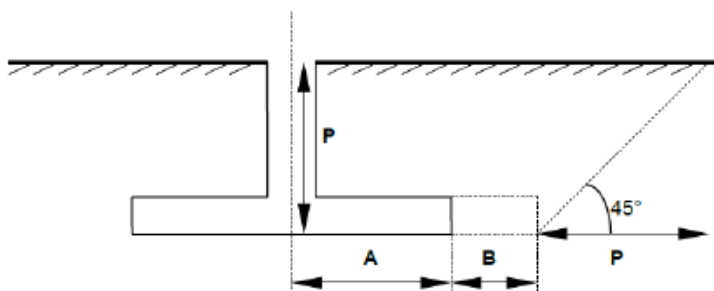
Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que la commune est soumise au **risque de mouvement de terrain (tassements différentiels, Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines)** et est répertoriée dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque de cavités souterraines. La détérioration plus ou moins lente des carrières souterraines peut entraîner à terme des dégâts en surface qui constituent des menaces pour les personnes et pour les biens. Les affaissements et les effondrements du sol ne sont pas uniquement d'origine humaine (carrières souterraines) mais peuvent se manifester également à partir de cavités naturelles (bétoires).

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu dans son article 43 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Depuis 1995, la Direction Départementales des Territoires et de la Mer effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18ème ou du 19ème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée. Ce rayon est déterminé en fonction, du schéma suivant :

² La notion de risques majeurs prend en compte : la gravité du risque et les enjeux importants qu'il génère sur les plans humains et matériels, le caractère exceptionnel et imprévisible du risque qu'il soit d'origine naturelle ou du fait des activités de l'homme (risque industriel).



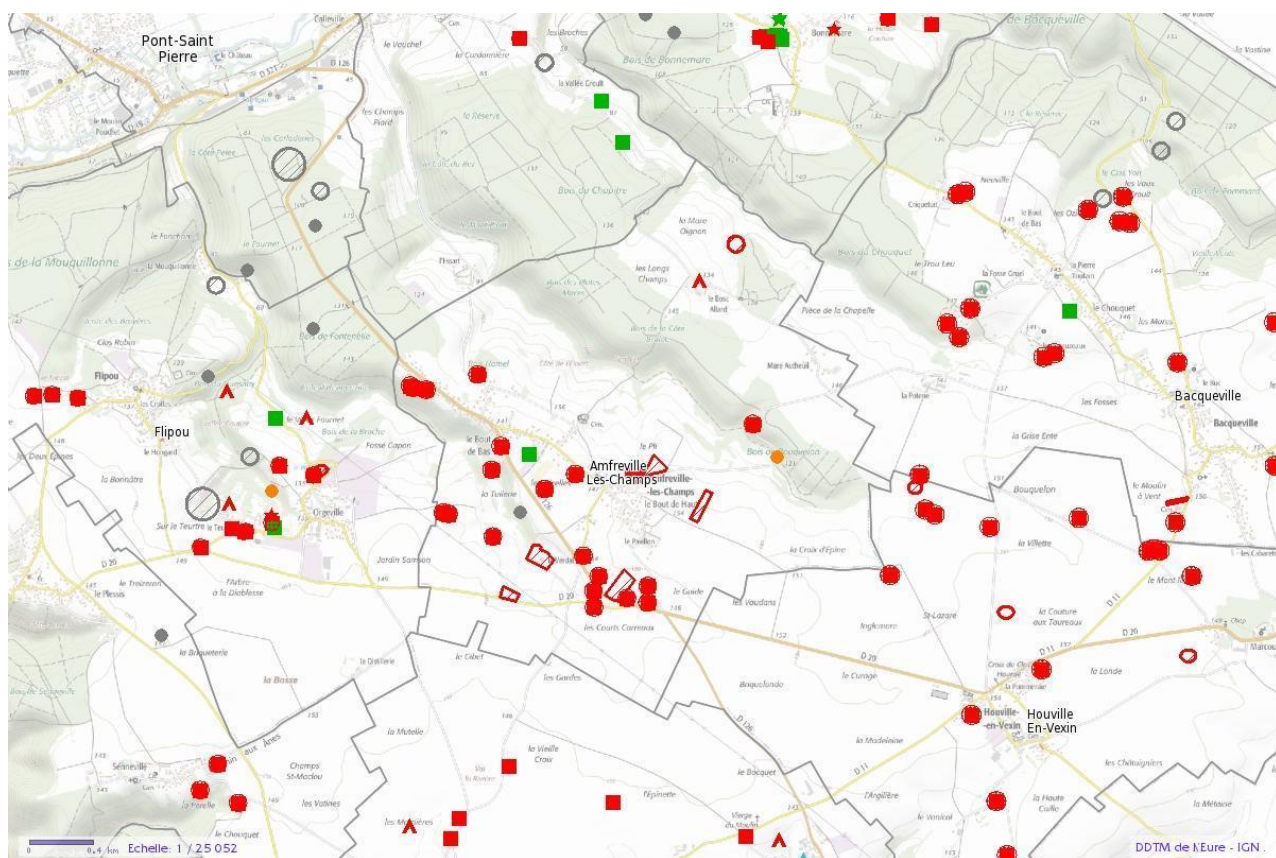
P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.
A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.
Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

Rayon mis en place : $R = A + B + P$

Pour la commune d'Amfreville, à défaut de données d'archives sur la commune et sur les communes limitrophes, le rayon de sécurité est $R = 55$ mètres.

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

La commune est concernée par plusieurs indices, dont certains proches du tissu bâti, notamment au Nord-Ouest du bourg, en sortie du bourg le long de la RD 126 et non loin de la mairie. Un indice d'origine indéterminé a également été repéré au niveau du hameau le Bosc Allard.



Atlas des cavités souterraines (source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/351/Risque> - consultation en date du 03/08/2017)

Le risque technologique et industriel. Le risque industriel se caractérise par un accident se produisant sur un site industriel et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement ou le milieu naturel.

Le Transport de Matières Dangereuses. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine...). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses liées à la présence de la RD 126.

Des arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a connu un événement climatique ayant fait l'objet d'**arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle, de type inondations et coulées de boues (1999)**. Il est toutefois à noter que l'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national.

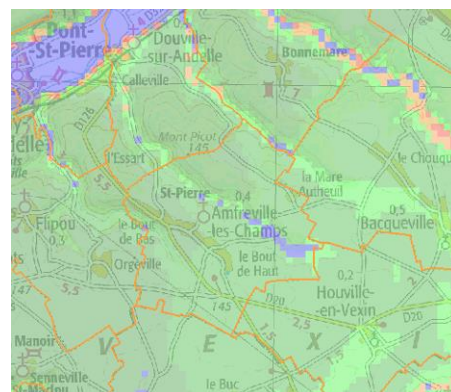
Des aléas.

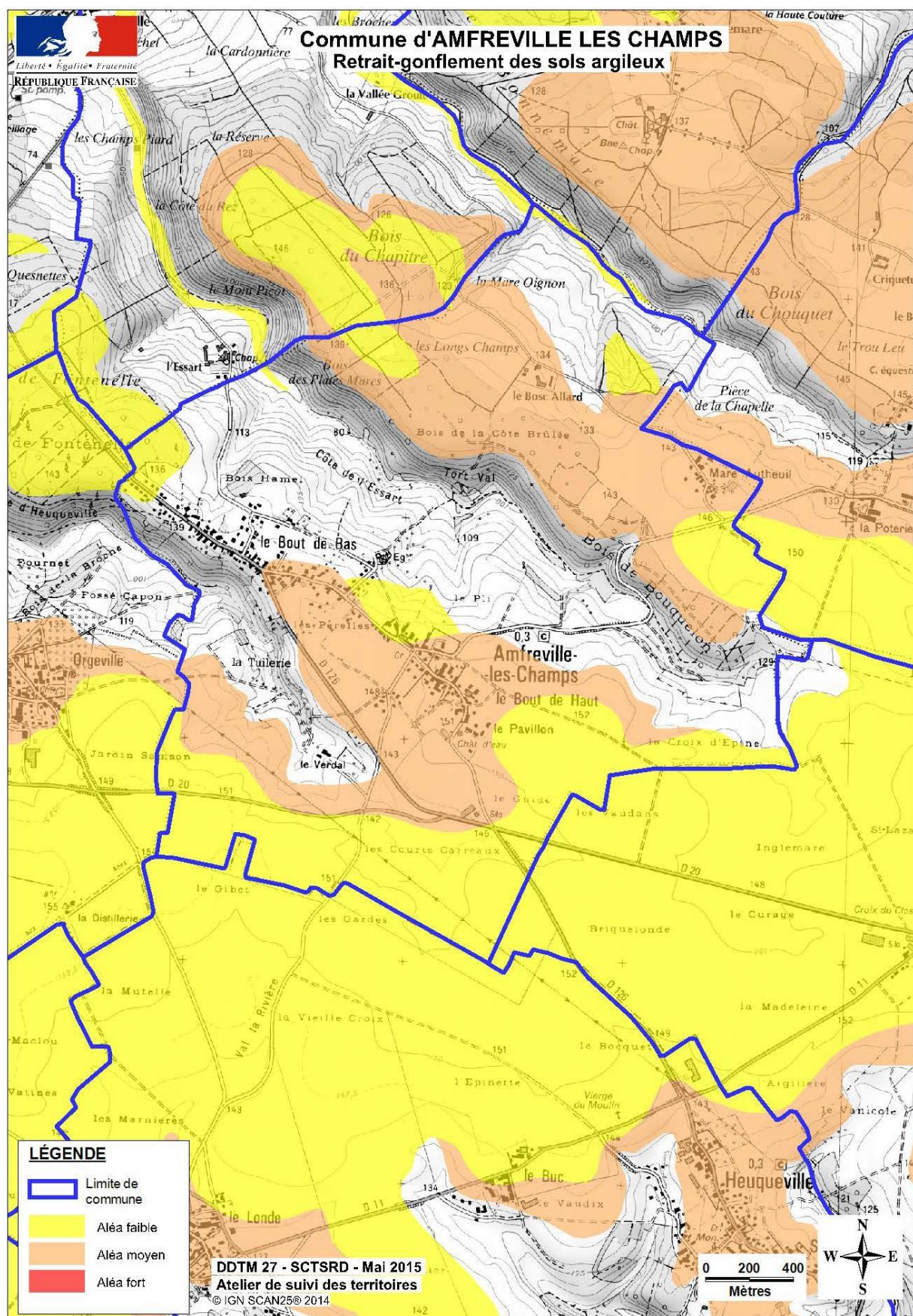
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

Le territoire d'étude est exposé à un risque qui est recensé dans les **informations préventives** du portail de la prévention des risques majeurs (prim.net).

Les phénomènes de remontée de nappe provoquent des inondations dans les secteurs où la nappe phréatique affleure (inondations dans les vallées majeures, réactivation des vallées sèches, apparition de mares et lignes de sources...).

La commune est susceptible de **subir des remontées de nappe** au niveau du vallon de l'Essart et plus particulièrement au niveau du bois de Bouquelon.





Carte de retrait -gonflement des argiles (source : Porter à connaissance - DDTM 27)

Les autres risques industriels

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE). Aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation stricte SEVESO.

Au-delà des établissements à risques, les installations agricoles d'une certaine importance ont pu faire l'objet d'une autorisation prise sous la forme d'un arrêté préfectoral qui fixe les dispositions que l'exploitant devra respecter pour assurer cette protection (concernant les rejets notamment).

Il est à noter que le silo ne fait plus l'objet d'activités (site fermé). Il n'y a donc pas de périmètre de protection afférent à cette activité.

Les sols pollués. Les données du BRGM indiquent qu'aucun site n'est potentiellement pollué sur la commune.

Ce que dit le SCOT :

- Inscrire la préservation des **zones humides** dans les documents d'urbanisme
- Interdire toute construction en **zones inondables** en dehors des périmètres de PPRI
- Préserver le lit majeur des cours d'eau pour garantir **le libre écoulement des eaux** et la continuité du réseau hydrographique
- Intégrer la **gestion des eaux pluviales** dans la conception des nouvelles opérations d'aménagement en limitant les surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement et en promouvant les techniques alternatives au « tout-tuyau »
- Poursuivre l'inventaire des **cavités souterraines** et cartographier les zones sujettes au ruissellement
- Eviter la localisation de zones urbanisables en limites des infrastructures classées, pas de voisinage entre zones d'habitat et installations bruyantes.

Un territoire riche en biodiversité



Un patrimoine naturel reconnu et protégé :

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de **protéger une biodiversité considérée comme rare et en voie de disparition** ainsi que de valoriser le patrimoine naturel, à l'échelle européenne. Il assure la conservation ou la restauration des habitats naturels d'espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé de sites désignés par la Commission Européenne en application de deux directives : la Directive « Oiseaux » (Directive 79/409/CEE) et la Directive « Habitats, faune et flore » (Directive 92/43/CEE).

🔗 La commune n'est pas concernée par un site N2000.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux types de zones sont définis :

- **Les zones de type I**, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- **Les zones de type II**, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice à apprécier pour mettre en place des dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont observées sur le territoire de la commune.

ZNIEFF de type I, les coteaux d'Amfreville sous les Monts. Ces secteurs sont remarquables sur les plans écologique, botanique, entomologique et paysager. Ils se composent d'une mosaïque de milieux plus ou moins ouverts : éboulis et affleurements rocheux, pelouse à Séslerie, ourlet à Brachypode, fruticée, hêtraie de pente, bois de fond de vallon établis sur des colluvions.

Cette diversité de milieux lui confère un intérêt écologique important. Le **cortège floristique des pelouses** est tout à fait remarquable : on compte dix espèces protégées dont deux endémiques normandes : la violette de Rouen, protégée à l'échelon national et la lunetière de Neustrie, protégée à l'échelon régional. On peut également observer des espèces protégées à l'échelle nationale telles que la Gymnadénie odorante, la Bugrane naine ou le Tabouret montagnard. De nombreuses espèces d'orchidées sont présentes : Epipactis brun-rouge, protégée à l'échelon régional.

De plus, on note la présence d'une mare forestière située sur la commune, dont l'intérêt réside dans la présence de la Wolffie sans racines (Lentille d'eau sans racine), espèce très rare en Haute-Normandie. A cet intérêt floristique exceptionnel, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable avec la présence de nombreux **insectes rares et menacés** (la cigale des montagnes, la mante religieuse, le flambé, le machaon...), d'espèces **d'oiseaux nicheuses** (Faucon pèlerin, le Hobereau, la Chevêche d'Athéna et le Rougequeue à front blanc).

Cette ZNIEFF de type I est incluse dans la ZNIEFF de type II « La côte d'Amfreville-sous-les-Monts, La Forêt de Bacqueville ». Ce vaste ensemble est composé de bois en rebord de plateau et en fond de vallon, de prairies, et de pelouses calcicoles, établies sur des secteurs à très forte déclivité.

Les inventaires scientifiques et les **protections réglementaires** identifiés peuvent être appréciés afin d'être pris en compte dans les documents d'urbanismes et ainsi assurer leur protection.

Ce que dit le SCOT :

Protéger les milieux naturels sensibles :

- Gérer la fréquentation – agricole et urbaine- sur les milieux les plus sensibles tels les coteaux, les vallées et les espaces boisés
- Protéger les principaux alignements d'arbres et de haies pour assurer les continuités écologiques avec les territoires limitrophes
- Assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune) dans les opérations d'urbanisation

Protéger les prairies, bois et les bosquets

- Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Andelle
- Prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières
- Protéger les bosquets et boisements isolés

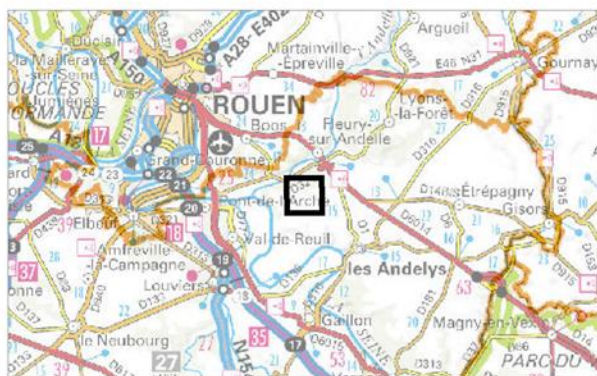
Protéger les zones humides

- Prévoir les prescriptions réglementaires nécessaires à la préservation des zones humides (interdiction des affouillements et exhaussements de sols, dépôts de matériaux, constructibilité...)
- Préserver les cortèges végétaux majeurs des rivières par la création d'une marge de recul appropriée

Commune d'Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Zones naturelles d'intérêt naturel



-  Amfreville-les-Champs
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II

0 250 500 750 1 000 mètres

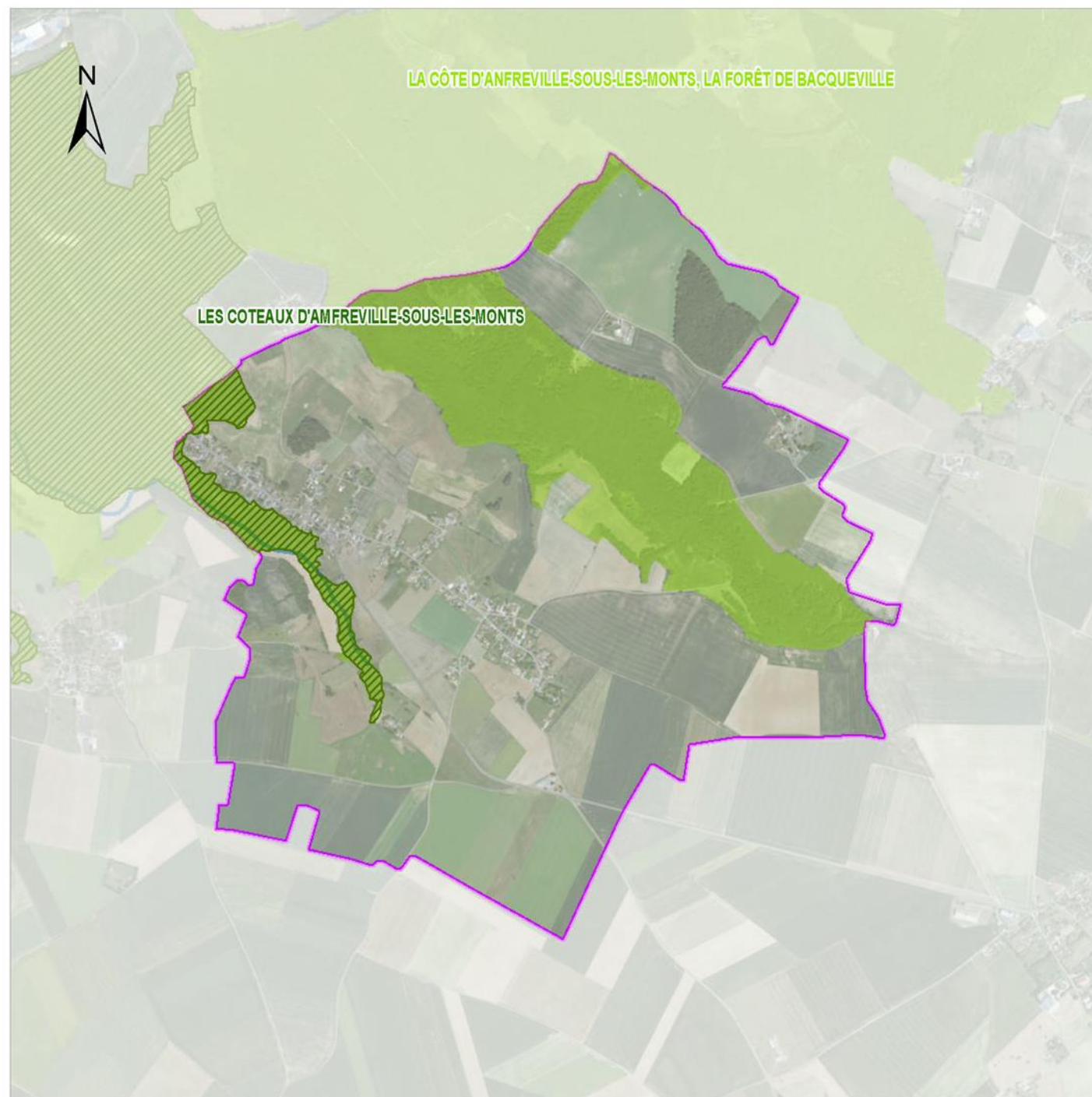
1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, INPN, MNHN



Des milieux naturels variés

On trouve sur le territoire 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les **micro-habitats** représentés par les haies, les vergers et les petits bois,
- Les **espaces boisés** qui sont de grands massifs forestiers,
- Les **zones agricoles** (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les **zones urbanisées** sont associées au village et sa périphérie,
- Les **zones humides** au travers des mares,

Les micro-habitats



Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

Continuums écologiques. Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les **échanges et déplacements de la faune**. Ainsi au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères utilisent ces bio-corridors, représentant une importante partie du règne animal.

Gîtes. Ces milieux jouent un rôle essentiel dans **l'accueil et la reproduction des espèces**. Les mammifères (musaraignes, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapaud, salamandre...) utiliseront préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères comme les écureuils ou les chauves-souris et les oiseaux exploiteront plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.

Ressources alimentaires. Le dernier rôle important de ces micro-habitats est la **source alimentaire** qu'ils représentent pour des nombreuses espèces animales. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante. De même, les chauves-souris vont privilégier les haies et les petits bois puisqu'elles y retrouvent des conditions de chasse favorables.

↳ La commune **dispose de micro-habitats, notamment aux abords du vallon d'Heuqueville et au Nord du village**. En effet, entre la zone urbanisée et le vallon de l'Essart, l'occupation des sols se caractérise par la présence de résidus de vergers, de haies et de petits bosquets.

L'analyse des photos aériennes depuis les 40 dernières années fait toutefois apparaître une disparition progressive de ces micro-habitats. Ainsi la présence des vergers et des haies sur cette partie du territoire était bien plus importante dans les années 70 et 80. A partir des années 90, ces structures végétales ont disparu au profit de pièces agricoles larges, plus facilement exploitables.



Photo aérienne de 1978 : de nombreux micro-habitats sont présents au Sud et au Nord du village



1989 : disparition de micro-habitats au Nord-Ouest et Sud-Est du bourg ainsi qu'en partie Sud, défrichement au Nord-Ouest également



1999: disparition massive, notamment entre le bourg et le vallon de l'Essart

Ces espaces constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent être conservés et protégés dans le cadre du PLU. Ces structures sont en effet intéressantes car elles permettent de créer des maillons écologiques pouvant servir de support à la restauration de continuité écologique (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme...).

Les espaces boisés

↳ Le territoire est constitué de grands massifs forestiers avec notamment la présence du bois de Bouquelon, bois de la Côte brûlée, bois des Plates Mares, bois Hamel, bois de la Tuilerie... Ces grands massifs forestiers forment trois linéaires successifs. A noter que le bois de Bonnemare borde le territoire communal dans sa partie Nord.

Ces boisements sont essentiellement composés de feuillus (Hêtres et Chênes). Quelques boisements de conifères sont également observés. Cet habitat naturel possède des rôles écologiques important :

Conservatoire d'habitats. Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux les espèces végétales se développent différemment. On peut donc observer des boisements de Hêtraie-Chênaie, de Chênaies-Charmaies... Cette diversité permet la présence de nombreuses espèces remarquables.

Conservatoire d'espèces remarquable. Les grands massifs forestiers accueillent un grand nombre d'espèces végétales et animales remarquables et inféodées au milieu forestier.

- Insectes et autres invertébrés : papillon, carabes...
- Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents...
- Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces ...
- Mammifères : sangliers, chevreuils, cerfs...



Afin d'assurer la fonctionnalité des espaces boisés et de les préserver dans un état de conservation favorable, ces derniers doivent être réfléchis dans leur ensemble. Le PLU doit ainsi permettre une gestion et un traitement homogène de ces **grands massifs forestiers**. La problématique **des lisières forestières** doit également être abordée dans le cadre du PLU. Ces espaces doivent être protégés du mitage de l'urbanisation ou des pratiques agricoles.

Les zones agricoles

↳ Deux grands types de milieux agricoles se distinguent sur le territoire communal. La culture céréalière, dominante sur le territoire, prend place sur les zones de plateaux, tandis que certains abords du tissu urbanisé se caractérisent par la présence de pâturage.

Grandes surfaces de culture. Les cultures constituent un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Cependant, quelques chemins agricoles et/ou talus sont bordés par des haies ou des arbres de haut-jet. Ces restes de **milieux linéaires** assurent à la fois un rôle d'écosystème à part entière mais également celui de continuité écologique.

Prairies pâturées. Le pâturage se fait sur des prairies mésophiles. Ces milieux prairiaux sont favorables à diverses espèces animales notamment aux insectes et aux petits mammifères.



Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le PLU peut permettre d'amorcer une réflexion sur la conservation et/ou la création de linéaires arborés ou arbustifs sur le plateau agricole. Toutefois ces mesures doivent être élaborées en concertation avec la profession agricole afin d'une part de ne pas déstructurer le fonctionnement agricole (scission de pièce foncière) et assurer la faisabilité d'une telle opération.

Les zones urbanisées et leurs jardins

Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments,
- La présence de micro-habitats
- L'extension des espaces verts et la diversité de flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

L'ancienneté des bâtiments. Les constructions anciennes (vieilles bâtisses, granges...) favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet... ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette, Chauve-souris...

Les espaces verts. Les espaces verts privatifs ou publics peuvent également accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine, Renard sont fréquemment rencontrés.

Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie des villages, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisères de boisements et espaces semi- ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.

↳ Sur le territoire, les zones de jardins sont bien développées et d'emprise importante. Certains sont en relation directe avec les boisements limitrophes, créant ainsi des zones de passage pour la petite faune. On note également la présence d'un parc d'emprise importante, située en sortie de village. Cet espace peut constituer un espace de respiration et une zone de transition avec le milieu agricole jointif ; on relève aussi la présence d'un fort maillage de haies en limites séparatives. Ces linéaires arborés et arbustifs sont importants. Toutefois, dans le cadre de nouvelles opérations, les essences locales doivent être prioritairement utilisées afin d'enrichir le contexte écologique local.



La biodiversité tend à s'appauvrir voir à disparaître en milieu urbain. Afin de recréer des conditions favorables à la faune et flore locale, il est possible d'étendre et de qualifier les espaces verts en accordant une **place majeure aux essences végétales locales** (résistance et durabilité de ces espèces grâce à une meilleure adaptation aux sols et aux climats, sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale...), de **maintenir les micro-habitats à l'intérieur des zones urbanisées** et d'imposer un pourcentage de végétalisation, voire de restaurer ou de **recréer des ceintures vertes autour du village** afin d'asseoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation.

Les zones humides et les milieux aquatiques

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une **biodiversité animale et végétale spécifiques** se retrouve au sein de ces habitats constitués de mares

Les mares sont des milieux naturels qui ont besoin d'entretien afin de pérenniser leur fonctionnement ainsi que leur qualité. Elles participent également aux continuités écologiques sur le territoire de la commune puisque leur nombre ainsi que leur environnement dans lequel elles ont été observées reste relativement intéressant pour la faune spécifique de ces milieux (amphibiens, odonates...).

↳ Le territoire communal est concerné par la présence de mares dans les parties urbanisées (Mare Autheuil, Bosc Allard, bourg) majoritairement mais également dans le bois de l'Essart.

Ces mares jouent un rôle à la fois écologique (présence de végétation humide et d'amphibiens), paysager mais également fonctionnel, en assurant un rôle de régulation des eaux. Il est à noter que certaines de ces mares servent également de réserves incendies.



L'un des enjeux du PLU est de pouvoir **conserver ces zones tampons** entre l'eau et la terre, source de richesse écologique. Le PLU doit ainsi préserver et mettre en valeur les mares présentes sur son territoire. Il peut interdire le comblement de celles-ci et permettre leur aménagement en faveur de la biodiversité qu'elles abritent.

Le fonctionnement écologique sur le territoire communal

Amfreville les Champs est une commune composée de trois zones à enjeux :

- Des zones de boisements incluses en majorité dans les zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIEFF). Elles sont considérées comme étant des milieux naturels à conserver et elles forment une continuité partiellement fonctionnelle avec les territoires limitrophes.
- Une zone de transition située au niveau du village mais surtout à sa périphérie. Elle englobe les micro-habitats et les espaces verts. C'est une zone où les connexions écologiques peuvent être fonctionnelles et demandent à être renforcées.
- Une zone composée de parcelles agricoles qui possèdent peu de connexions écologiques et où une réflexion pour les restaurer pourrait être apportée. Sur certaines parcelles, des arbres isolés ainsi que des haies ont pu être observées. Ces actions sont à prendre pour exemple afin de favoriser les continuités écologiques au sein de cette zone.

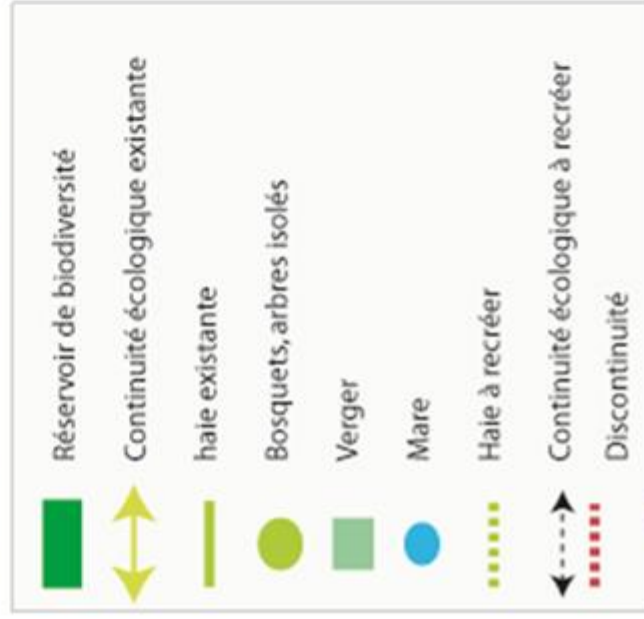
Afin de favoriser le maintien et la restauration de continuités écologiques, plusieurs outils peuvent être utilisés dans le cadre du PLU :

- **Les zones de boisements sont des milieux naturels à conserver**
 - Leur reconnaissance en tant que zones naturelles d'intérêt reconnu permet aux habitats naturels d'être suivis et parfois gérés dans le but de les préserver voire de les valoriser. Il est donc primordial d'assurer leur protection dans le PLU notamment en les classant en « zone N, naturelle ».
 - Afin d'assurer leur protection juridique (et éviter qu'ils ne soient défrichés) ils peuvent être également classés en Espace Boisé Classé (EBC) ce qui permet d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement).
- **Le renforcement des corridors écologiques**
 - peut être réalisé à partir des micro-habitats observés. Afin de conserver ces micro-habitats ou d'en créer de nouveaux, le plan de zonage, au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme peut identifier et localiser ces éléments, et ainsi assurer leur protection. Leur identification sur motifs d'ordre écologique ou paysager peut être accompagnée de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement.
 - Les prescriptions réglementaires permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un pourcentage d'emprise des espaces verts peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser l'utilisation d'essences locales (Pruneliers, Noisetiers, Charme...) afin de respecter la typicité végétale du milieu.
- Les plateaux agricoles sont souvent représentés par de grandes étendues de cultures avec peu de structures écopaysagères permettant la connexion entre les milieux naturels. Afin de favoriser ces connexions, des mesures visant à restaurer les éléments écologiques favorables à la dispersion des animaux (bande enherbée, haie basse, buisson...) peuvent être mises en place dans le cadre du PLU.

Commune d'Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



Un paysage ancré sur le plateau agricole du Vexin

Le paysage agricole du plateau du Vexin

Le territoire communal appartient, d'après l'atlas des paysages de Haute-Normandie, à l'entité paysagère du plateau Vexin. Cette entité se caractérise par la présence d'un paysage épuré composé de vastes espaces en cultures avec un horizon largement ouvert. « Dans l'immensité des champs labourés, les subtiles inflexions du relief et les éminences bâties créent de forts points d'animation.

»

- Ce paysage correspond à un large plateau ouvert où des ondulations rythment le territoire. Le champ de vision est concentré sur deux éléments de vastes amplitudes : le ciel et les champs cultivés. L'agriculture céréalière est en effet importante sur ce plateau entraînant des changements de couleurs et de textures en fonction des saisons et des cultures (blé, colza, lin, maïs, pommes de terre et betteraves). Cette variété de cultures crée une certaine dynamique dans ce territoire de grandes parcelles agricoles.
- Dans ce paysage très horizontal, la moindre éminence verticale attire l'attention. Le regard porte loin et se rattache ainsi aux éléments boisés du plateau (véritables points d'appel dans le paysage) ou éléments artificialisés (silhouette bâtie et clocher, silo, ligne électrique...). Sur le territoire communal, les points d'appel paysagers sont notamment les lisières forestières, la silhouette villageoise et le silo. Il est à noter que le paysage forestier est dense et crée de véritables espaces clos au niveau des fonds de vallon. La particularité du territoire communal réside également en la présence de fortes variations topographiques qui contribuent à créer des ruptures paysagères.
- Les villages du Vexin ont souvent été construits autour d'anciennes fermes imposantes souvent en brique. Les autres constructions reprennent les mêmes matériaux créant un village assez uniforme. Leurs silhouettes arborées ponctuent le plateau. Sur le territoire communal, le paysage urbain est caractérisé par un schéma d'occupation linéaire. La silhouette paysagère est encore présente et bien conservée.

Le plateau du Vexin est un plateau agricole où les grandes étendues planes présentent des perceptions ouvertes. Les éléments verticaux sont d'autant plus visibles dans ce grand paysage. Il s'agit donc de pouvoir [protéger les boisements et masses arborées](#), points de repères de ce grand paysage. Dans la même optique, la préservation des lisières végétales et plus particulièrement des lisières arborées en bordure des nouvelles constructions, est un enjeu majeur de ce grand paysage. Des actions peuvent également être menées sur la [perception des bâtiments](#). L'implantation et l'aspect des bâtiments à usage d'habitation comme les bâtiments agricoles plus volumineux sont des facteurs importants d'intégration paysagère. La configuration de plateau engendre également la prise en compte des voies de communication le traversant. Ainsi des [aménagement paysagers et de circulation routière](#) peuvent permettre de conforter le cadre de vie. L'urbanisation sera ainsi à limiter le long de ces axes de circulation. Enfin, une réflexion plus large sur la gestion de l'eau peut également contribuer à la prise en compte [d'aménagement éco-paysagers auprès des mares](#) afin de favoriser les infiltrations d'eau.



Les perceptions des lieux de vie

Les silhouettes villageoises sont des éléments d'attrait lors de la première impression sur le lieu de vie. De manière générale, sur le plateau du Vexin, la perception traditionnelle tend à disparaître avec une modification de la structure villageoise principalement en lisière de la zone agricole.

Sur la commune d'Amfreville, la **silhouette du village est plutôt bien conservée**. La politique d'urbanisation de ces dernières années et la configuration même du village (village rue étiré disposant de nombreuses réserves foncières en son sein) n'a pas créé ce phénomène d'étalement de l'urbanisation en périphérie des zones anciennement urbanisées. La structure arborée entourant le bâti est donc encore bien visible depuis les principaux axes routiers. Il est toutefois à noter quelques particularités sur la commune :

- Les silhouettes paysagères ne sont visibles que depuis la route de la Poterie en venant de Bacqueville, la RD 126 en venant de Houville et la route de l'Essart en venant de Douville. Le bois de la Fontennelle, ne permet en effet aucune perception lointaine sur le village depuis la RD 126 en venant de Pont-Saint-Pierre.
- Le secteur habité « le Verdal » se trouve niché dans le relief, à cheval entre les zones agricoles et les zones naturelles boisées. Ce lieu d'habitat est donc perceptible depuis la RD 20 et RD 126 mais se trouve intégré à son environnement.
- Seule une habitation est désolidarisée du tissu bâti du bourg. Anciennement logement lié à une exploitation agricole, cette habitation ne bénéficie pas de structures végétales pour l'intégrer et se trouve de fait très perceptible depuis les axes de voiries et crée une transition brusque entre espace bâti et espace agricole.
- Les habitations les plus récentes ne se trouvent pas encore accompagnées de zones jardinées ou de haies. Cette absence de végétal leur confère un caractère dénudé, en opposition avec le reste du tissu bâti.



Silhouette préservée du bourg



Absence de végétation aux abords des habitations récentes tendant à appauvrir les perceptions paysagères, habitation isolée en rupture avec la silhouette urbaine traditionnelle

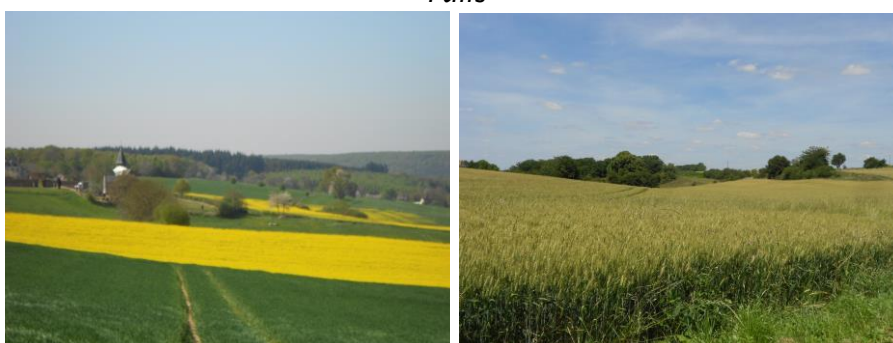
L'urbanisation traditionnelle des plateaux, entourée d'écran végétal, tend à être déstructurée, engendrant une perte de repère dans l'espace. Pour préserver ces structures paysagères, le PLU doit mettre en place certains dispositifs réglementaires et opérationnels. Ainsi, le **masses arborées et arbustives** existantes aux abords des villages peuvent être **maintenues ou recrées**. Des prescriptions plus particulières peuvent également être appliquées pour les **futures constructions** (implantation, végétalisation).

A échelle rapprochée, l'urbanisation non continue, laisse entrevoir **certaines percées** sur le vallon de l'Essart depuis la rue des Andelys. Toutefois ces coupures paysagères, risquent à terme de disparaître au profit de l'urbanisation. La découverte du village par la rue des Andelys sera ainsi modifiée et offrira un paysage urbain.

Il est à noter enfin que la découverte du territoire est également induite par **les effets des variations topographiques** créant une animation dans le paysage. Enfin, le chemin du Palis, axe de desserte arrière du village offre quant à lui des vues imprenables sur le vallon arboré de l'Essart.



Coupure paysagère depuis la rue des Andelys, vue sur le vallon arboré de l'Essart depuis le chemin du Palis



Vues de qualité induites par le relief

Le territoire communal bénéficie d'attraits paysagers reconnus et qu'il convient de préserver et mettre en valeur. De nombreux points de vue sont visibles depuis les axes de communication traversant ce territoire. La réflexion globale du PLU doit permettre d'identifier et de **protéger ces ouvertures sur le paysage** (cônes de vues) car elles sont caractéristiques des **différentes ambiances** qui dynamisent la découverte du territoire.

Ce que dit le SCOT :

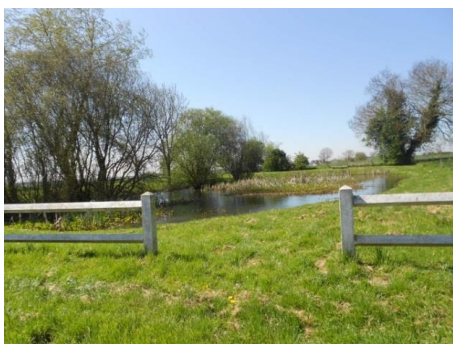
Construire l'identité paysagère en :

- maîtrisant **l'étalement urbain** en priorisant le renouvellement,
- préservant les **cônes de vues** et en s'appuyant sur les lignes de crête,
- préservant le paysage et en **qualifiant les espaces** (favoriser l'éco-diversité en préconisant l'utilisation d'essences locales),
- recréant les **ceintures vertes** de jardins ou de vergers (interface urbain/naturel),
- protégeant les **lisières des forêts** (préservation des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat)

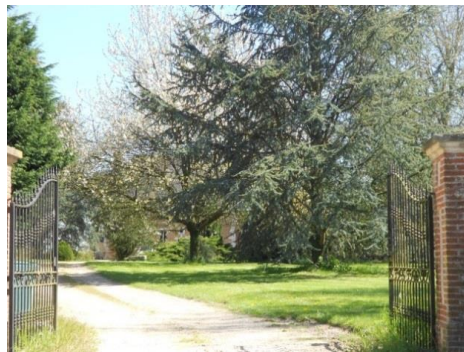
Des éléments d'intérêts, marqueurs d'identité

Une forte place de l'arbre

- Les boisements et les lisières boisées servent de repères dans un territoire ouvert comme sur le plateau agricole. Ils sont également des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Parfois la densité des arbres est telle que l'observateur est dans une ambiance très fermée. L'interruption des boisements permet brusquement un horizon ouvert sur le paysage.
- A échelle plus locale, des micro-paysages sont également animés par la présence du végétal : arbres d'alignement, vergers, parcs, arbres isolés, haies, abords de voirie végétalisée contribuent ainsi à qualifier les perceptions rapprochées et à leur fournir une dominante champêtre.



Une végétation, importante : autour des mares, sur le plateau agricole



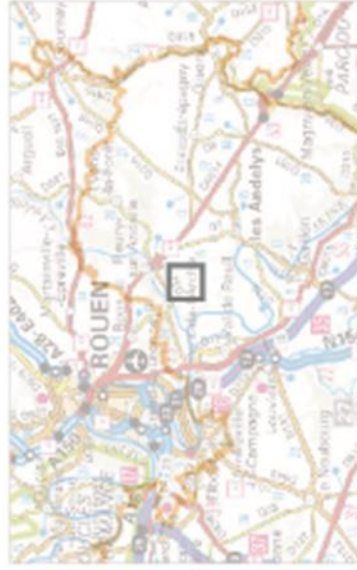
Une place de l'arbre forte : vergers, parcs, arbres d'alignement



Commune d'Amfreville-les-Champs

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



0 250 500 750 1 000
Mètres

1:25 000

(Pour une mise en perspective sur l'ensemble du territoire de la commune)

Realisateur : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2012

Source de données : IGN, BD Carthage

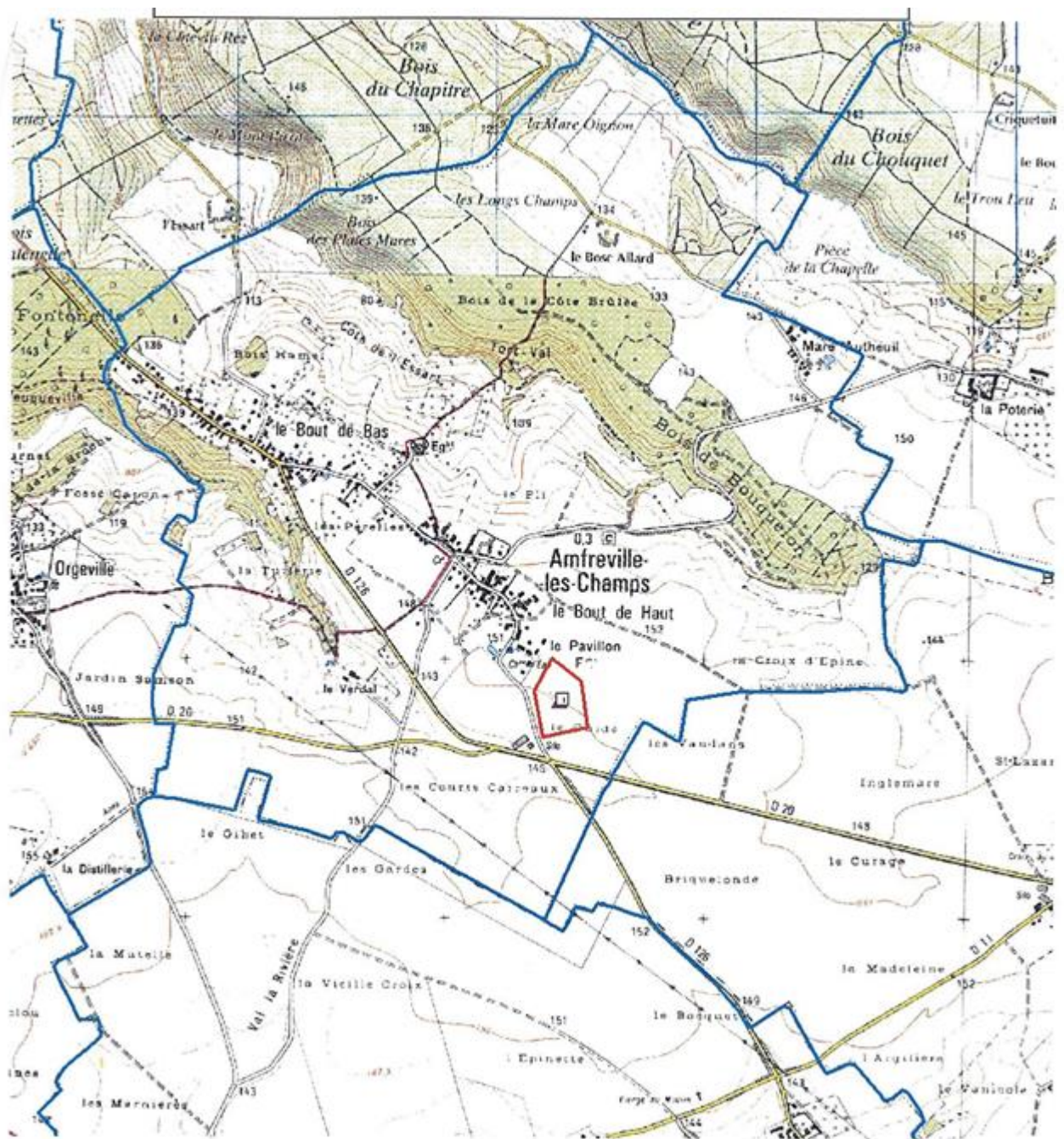
Sources de données : BD Carthage de l'IGN



Un territoire au passé agricole

Un territoire anciennement occupé

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 1 site archéologique sur le territoire de la commune (villa gallo-romaine et enclos).

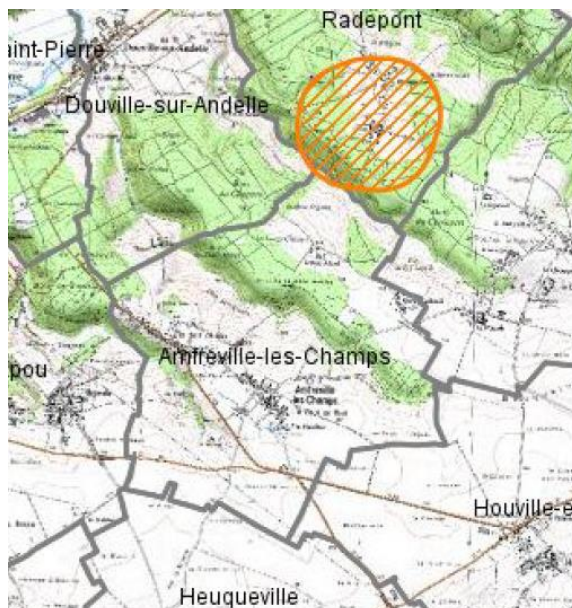


Carte des sites archéologiques, extrait du porter à connaissance

Un patrimoine riche et varié

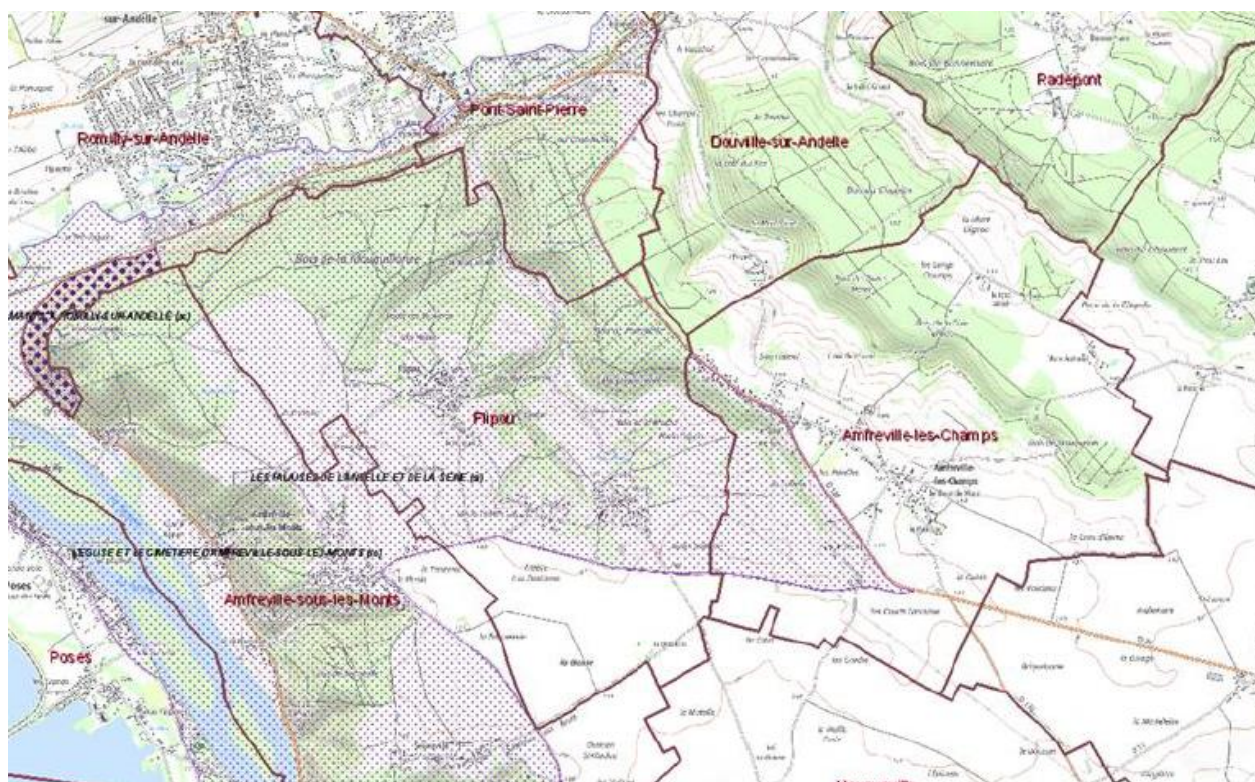
Monuments historiques

Aucun monument historique n'est inscrit ou classé sur le territoire communal. En revanche, il est concerné par le périmètre de protection du Château de Bonnemare, situé sur la commune voisine de Radepont. Ce château, dont les plus anciennes parties datent de la fin du XVI^e siècle, dispose des caractéristiques architecturales de la Renaissance. L'ensemble du domaine est donc protégé, incluant ainsi le pressoir, les ailes, le cellier, les façades et les toitures des granges, l'écurie, la chapelle, le mur de clôture...



Sites classés et/ou inscrits

La commune est concernée par l'inscription du [site inscrit des falaises de l'Andelle et de la Seine](#). Ce site est inscrit depuis le 26 octobre 1981. D'une superficie de 3940,89 ha, l'ensemble formé par les communes d'Amfreville-les-champs, Amfreville-sous-les-Monts, Andé, Connelles, Dauboeuf-près-Vatteville, Flipou, Herqueville, Heudebouville, Pîtres, Pont-Saint-Pierre, Saint-Pierre-du-Vauvray, Tournedos-sur-Seine, Vatteville, l'ensemble urbain du Vaudreuil, Venables, Vironvay par les falaises de l'Andelle et de la Seine de Venables à Pont-Saint-Pierre. Ces protections font office de servitude d'utilité publique. Aussi les projets inclus dans ces périmètres de protection sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



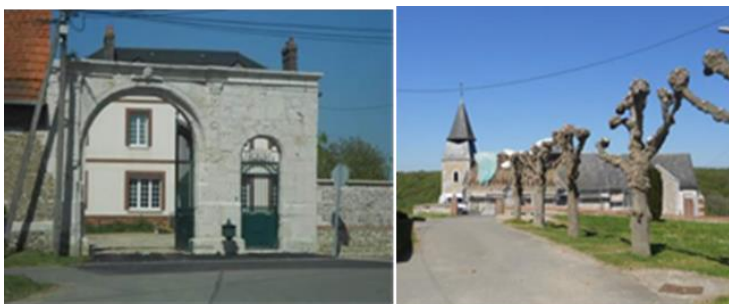
Autres patrimoines d'intérêts proches des communes de l'étude

Le territoire d'étude s'inscrit dans un secteur touristique vaste s'étendant de la vallée de l'Andelle jusqu'à la forêt de Lyons, en passant par la commune des Andelys et le château Gaillard. A proximité de la commune, on recense notamment les lieux touristiques suivants, fortement sollicités :

- Château de Vascoeuil,
- Abbaye de Fontaine-Guérard et le château de Bonnemare à Radepont,
- Usine Levavasseur à Pont-Saint-Pierre,
- Le site de la Côte des Deux Amants à Amfreville-sous-les-Monts.

Inventaire du patrimoine

L'église et un porche sont répertoriés dans l'Inventaire départemental du patrimoine. Ce dernier ne constitue pas une protection réglementaire mais fournit juste une indication sur l'intérêt des édifices. Ces éléments bâtis contribuent en effet à la richesse du cadre de vie et appartiennent à la mémoire des lieux.



Petit patrimoine

Le territoire offre un patrimoine riche et varié notamment à travers un patrimoine agricole. Les traces du passé sont importantes, participent à l'identité du territoire et permettent encore d'observer de très beaux bâtiments. La majorité de ce patrimoine n'est pas protégée réglementairement au titre des Monuments historiques ou des sites inscrits et classés. On constate que ces éléments identitaires appartiennent le plus souvent à des propriétaires privés. Ces bâtiments sont dans des états de conservation différents mais méritent d'être identifiés pour être protégés.



Forte présence des façades aveugles des anciens bâtiments agricoles (murs, façades...)



Forte présence de la brique induisant une recherche de qualité architecturale

Ce que dit le SCOT :

Protéger le patrimoine bâti en recensant les éléments ou édifices remarquables et les protéger

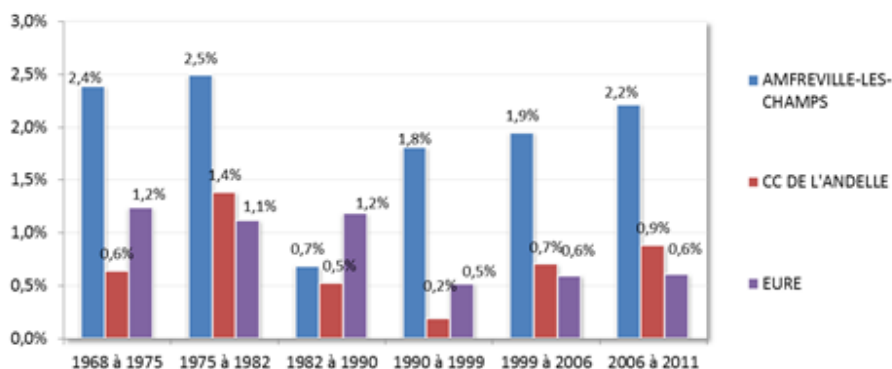
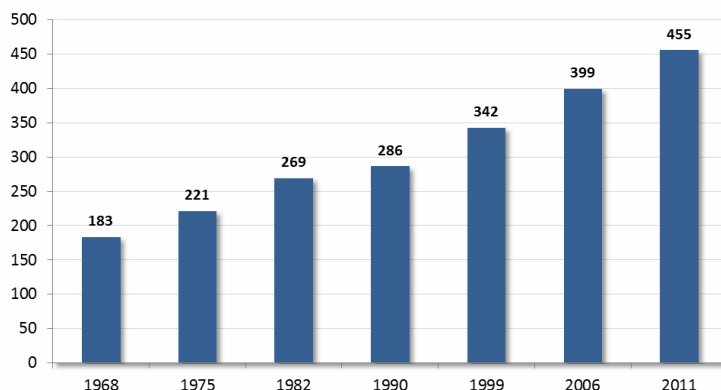
Un territoire attractif

Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Une dynamique démographique croissante et forte

Les données statistiques de l'INSEE font état d'une croissance démographique positive depuis les cinquante dernières années. On note toutefois que le territoire a connu période de hausse plus importante dans les années soixante-dix (2,5% de croissance démographique).

L'évolution démographique s'accélère également depuis une dizaine d'années avec un taux de croissance supérieur à 2%. Aujourd'hui le territoire communal accueille 455 habitants.



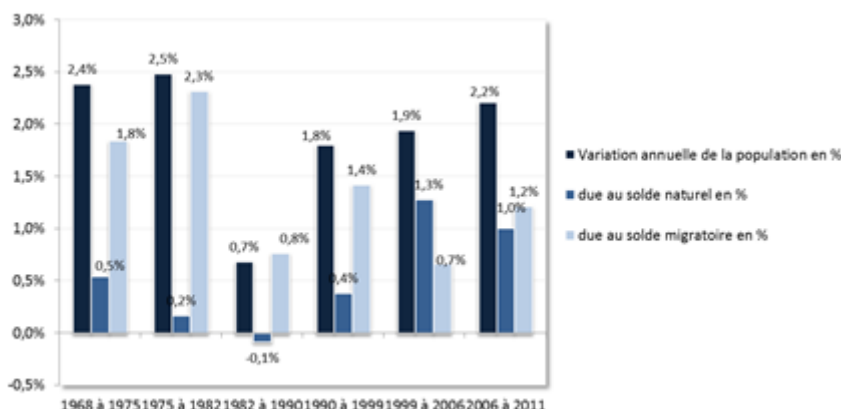
Depuis ces vingt dernières années, cette croissance démographique est bien supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté de communes comme du département : le taux communal avoisine les 2% de croissance quand les taux intercommunaux et départementaux ne dépassent pas les 1% de croissance. A l'échelle des dix

dernières années, la variation annuelle des populations intercommunale et départementale sont relativement équivalentes et représentent ainsi respectivement 0,9 et 0,6% de croissance moyenne. Celle, observée à l'échelle d'Amfreville, approche quant à elle les 2,2%.

De nouvelles arrivées sur le territoire

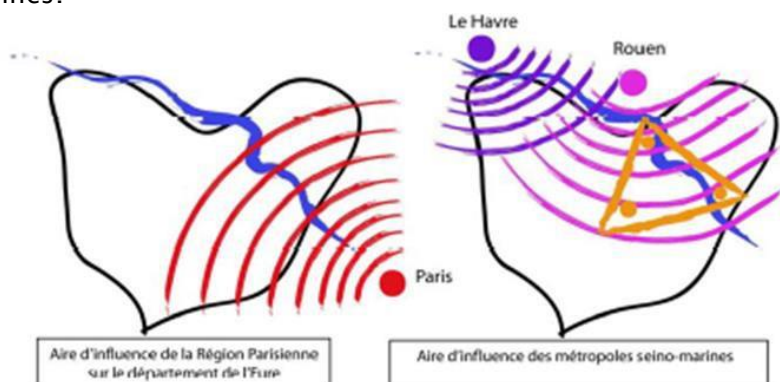
Ce dynamisme démographique s'explique à la fois par l'évolution positive du solde naturel (naissances plus nombreuses que les décès) et du solde migratoire (arrivée de population supérieure aux départs). Rétrospectivement depuis les cinquante dernières années, le solde migratoire est un facteur décisif de l'évolution de la population (solde avoisinant ou dépassant les 2% puis

1%). Le solde naturel devient depuis les vingt dernières années un facteur également explicatif de la croissance démographique.

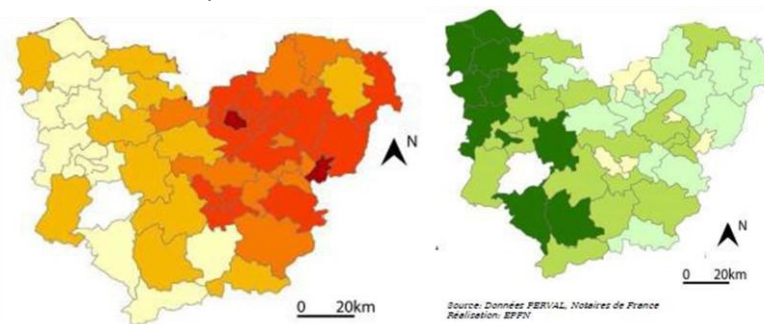


L'évolution du solde migratoire s'explique entre autres par la **proximité de l'agglomération rouennaise et l'attractivité de la région parisienne et la pression foncière en découlant**. Du fait des évolutions économiques (polarité des pôles d'emplois régionaux, industrialisation, tertiairisation), on constate un éloignement certain entre lieux de vie et lieux de travail. Les populations travaillant dans les pôles urbains cherchent en effet souvent à s'en éloigner pour bénéficier de prix fonciers plus attractifs. La **corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques**. La distance parcourue lors des navettes domicile-travail tend en effet à s'allonger depuis quelques années. Aujourd'hui les actifs parcourent en moyenne 26 kilomètres de leur lieu de résidence.

A plus large échelle, les schémas ci-dessous indiquent que le territoire de la Vallée de l'Andelle, subit la pression foncière rouennaise et, dans des proportions plus faibles, la pression foncière des franges parisiennes.



Aires d'influence de la région parisienne (à gauche) et des métropoles seino-maritimes (à droite) : le territoire est compris dans l'aire d'influence de Rouen et, à moindre mesure, dans celle de Paris



Prix au m² des terrains (à gauche) et surfaces de terrains (à droite)

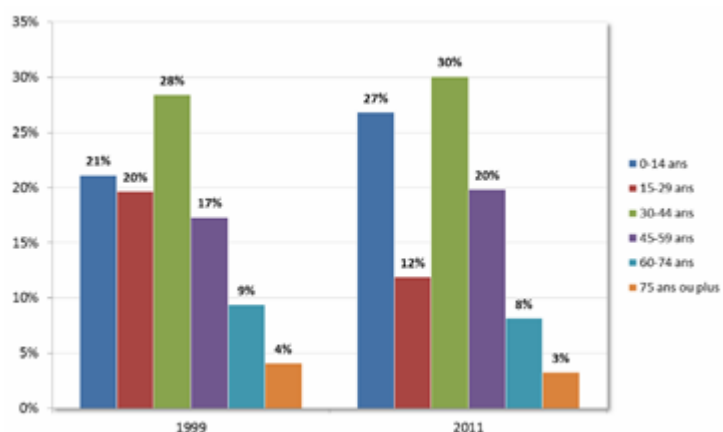
Une situation qui rend compte de son attractivité et de la population touchée : le secteur de l'Andelle propose donc des surfaces moyennes de terrains plutôt petites mais les tendances immobilières constatées sont situées dans la fourchette haute

Une population jeune

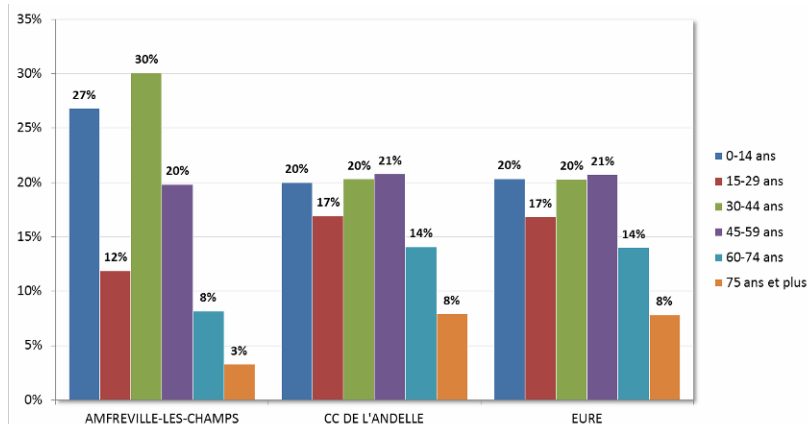
On constate que la population est **relativement jeune**. Sur la commune, un peu plus de 40% de la population à moins de 30 ans. La répartition de la tranche d'âge des très jeunes (0-14 ans) a évolué de façon positive entre les deux périodes censitaires (+ 6 points) ; il n'en est pas de même pour la tranche d'âge des 15-29 ans qui a perdu près de 8 points.

Le territoire communal est ici confronté à ses caractéristiques rurales. Les jeunes préfèrent en effet s'implanter dans les pôles urbains, zone plus attractive pour cette catégorie de population en

Commune d'Amfreville-les-champs – Rapport de présentation



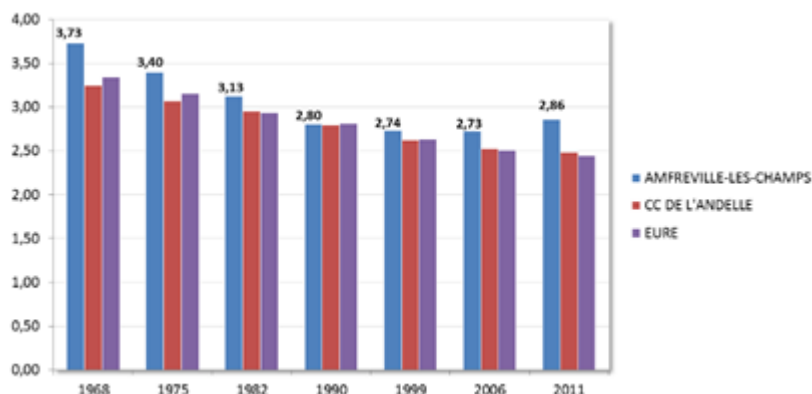
matière d'études supérieures, d'offre d'emplois, de logements accessibles et d'accessibilité aux offres culturelles et de loisirs. La commune est ici confrontée à une fuite de cette catégorie de population. Les jeunes entamant des études supérieures ou connaissant leur premier emploi ont en effet tendance à quitter leur commune de résidence et leur département. L'étude des données statistiques des tranches d'âge fait par ailleurs état d'une population en cours de léger vieillissement. Ainsi, le nombre de personnes de 45-59ans tend à s'accroître passant de 17% en 1999 à 20% en 2011. Les catégories les plus âgées (60 ans et +) tendent à voir leur effectif diminuer légèrement. Ce phénomène peut sans doute être mis en relation avec l'absence d'équipements et services pour personnes âgées en milieu rural.



Les tranches d'âge des populations caractérisant les échelles intercommunales et départementales sont quant à elles davantage lissées avec une répartition des classes d'âge des très jeunes aux actifs relativement similaire et représentant environ chacune 20% de la population totale.

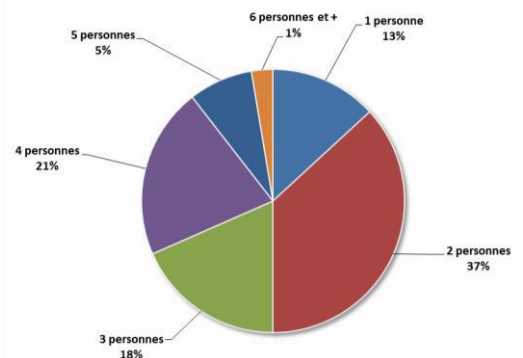
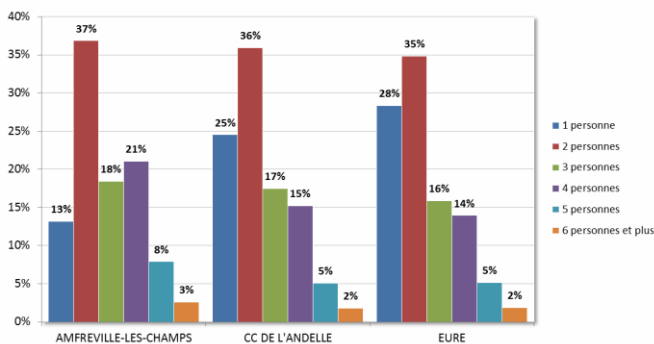
Une population de plus en plus divisée mais reflétant sa jeunesse

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. On observe que la taille des ménages composant la population communale tend à diminuer, passant de plus de 3,7 personnes dans les années soixante-dix, à 2,8 personnes aujourd'hui. Cette diminution du nombre de personnes par ménages se rencontre sur le territoire global de la Communauté de communes (2,5 personnes en 2011) et au niveau du département (2,4 personnes en 2011) et s'explique en outre par le phénomène de desserrement des ménages. Toutefois, sur la commune, le nombre d'occupant par foyer se caractérise par une tendance à la hausse (+0,13 points) depuis ces dix dernières années, reflets de la composition des ménages et de la présence d'actifs en âge de procréer.



Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'écclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

En 2011, plus des deux tiers (68%) des ménages est composé de 1 à 3 personnes. On note que la part des ménages de 4 personnes n'est pas négligeable et atteint un cinquième de la totalité des ménages. Cette part s'explique par le **contexte rural** ou, en tout cas de **périphérie urbaine**, dans lequel se trouve le territoire. Les grands centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiant, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux accueillent davantage de familles.

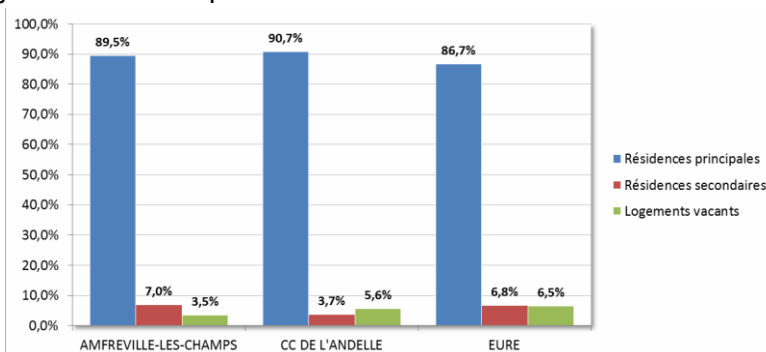


L'absence d'équipements socio-économiques et la similitude des logements offerts expliquent en effet la différence importante entre le territoire communal et les échelles supra-communale en matière de part des ménages de 1 personne (25% pour le territoire de la Communauté de communes, 28 % pour le département).

Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement correspondante à une commune rurale

Le parc de logements est composé, comme à l'échelle des autres territoires, en majorité de **maisons individuelles** (98%) en 2011. Toutefois on voit apparaître depuis 20 ans l'arrivée d'appartement sur le territoire communal. Si ces derniers étaient absents dans les années 90, ils représentent aujourd'hui 2% du parc.



Le parc de logements se décline à environ 90% en **résidences principales**. Les parts des résidences secondaires et des logements vacants sont relativement faibles comparativement aux taux rencontrés aux échelons supérieurs.

Il est notamment à noter la **faible part des logements vacants** sur le territoire communal. Toutefois cette catégorie de logements **tend à augmenter** au fil du temps. Ils représentaient ainsi respectivement en 1999 1%, puis en 2006 1,3% pour atteindre 3,5% en 2011. La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné, c'est pourquoi un minimum de vacance est nécessaire afin de permettre une certaine fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Un taux bas de vacance peut signifier un marché immobilier assez tendu. Sur la commune, ce faible taux peut s'expliquer par :

- L'absence de petits logements et de logements locatifs ne se déclinent pas par un turn-over des occupations des logements.
- La faiblesse du rythme de constructions ces dernières années ne permettant pas de répondre à la pression foncière, l'offre de logements pouvant être insuffisante ou inadaptée au regard de la demande.

On note également une diminution progressive du nombre de résidences secondaires, illustrant une **certaine fixation de la population**.

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

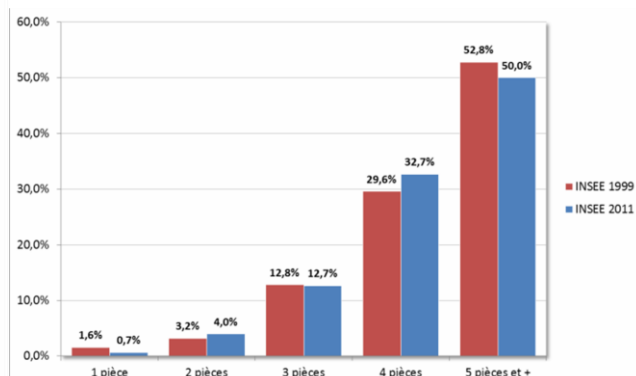
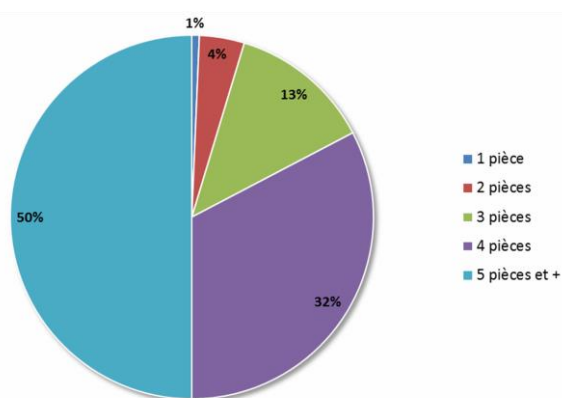
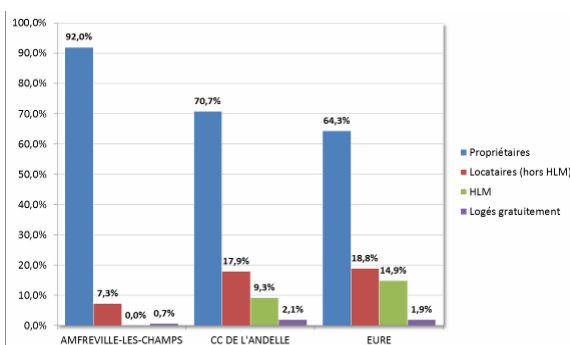
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).

On relève sur le territoire une **majorité de propriétaire** (92%). Cette part est un peu plus forte en contexte rural qu'en contexte urbain (71% d'occupation par des propriétaires à l'échelle de la Communauté de communes).

Il est à noter que 60% de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les **logements locatifs**, en part un peu plus faible sur le territoire, **peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels**.

Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété.

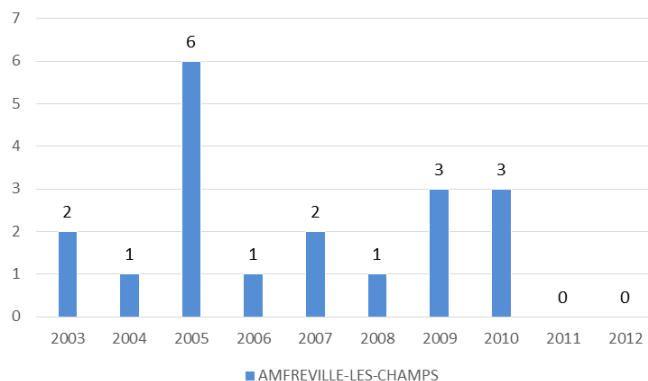
En moyenne, sur le département, 75% de propriétaires occupants se dirigent dans les territoires périurbains. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande. Ainsi, sur le territoire, **la moitié des logements comportent 5 pièces ou plus**. Les **petits logements sont très peu représentés** sur le territoire et constituent une non réponse à certaines demandes actuelles. Toutefois depuis les dix dernières années, les très grands logements sont en baisse au profit des plus petits logements (2 et 4 pièces).



Un rythme de construction assez faible

La politique d'urbanisation des dernières années était sur la commune assez défensive. Cette politique s'est directement traduite par un rythme de construction assez faible. Depuis les dix dernières années, la commune accueille en moyenne **1,3 construction par an**.

Ce rythme de construction est toutefois irrégulier et s'étale d'une construction par an à six constructions par an par exemples. Ce faible rythme de construction a pour avantage de ne pas avoir d'incidences trop fortes sur la forme urbaine mais empêche également le territoire de bénéficier de ressources fiscales et de développer sa vie locale.



Nombre de permis de construire délivrés pour construction neuve (sources : données SYTADEL)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

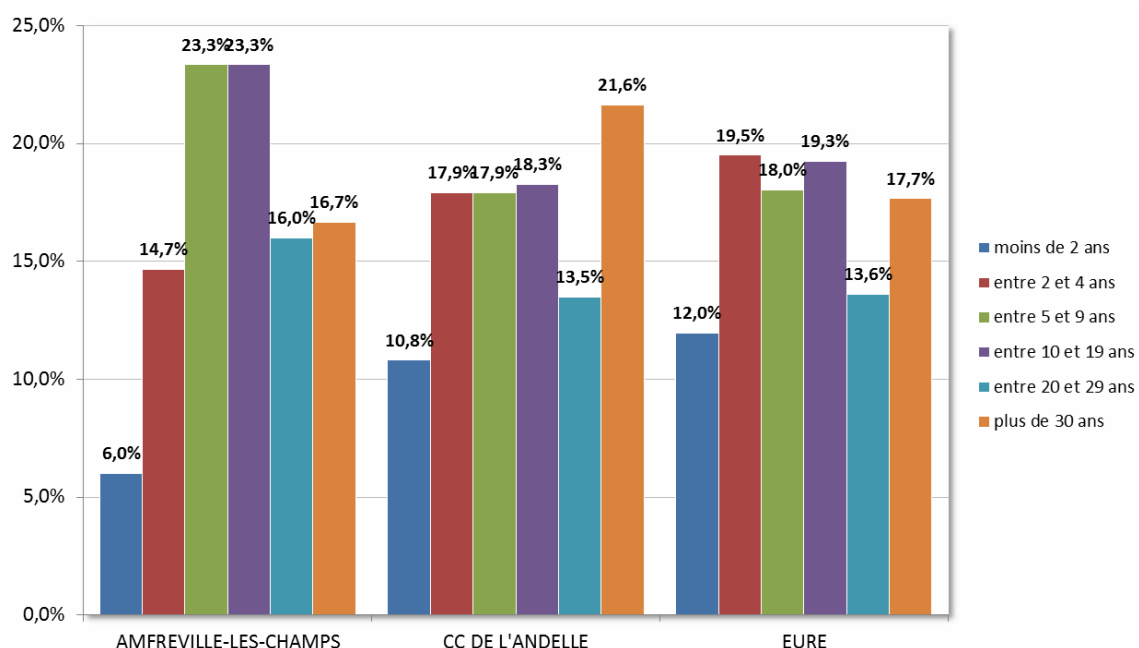
Malgré des prix attractifs induit par le milieu rural, le **marché est tendu et la situation en matière de logements est complexe** : peu de logements sont finalement disponibles. Il existe par ailleurs une offre de terrains à bâtir. Toutefois, ces secteurs ne trouvent aujourd'hui pas d'acquéreur et ne sont pas bâtis. La commune se trouve confrontée sans politique de planification globale à une urbanisation au coup par coup.

A échelle globale, la demande est présente et est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- **Un bassin d'emploi local ou un maillage favorable des transports ?** Le territoire communautaire bénéficie d'un **certain dynamisme économique** pouvant attirer une population. Bien qu'en cours de désindustrialisation, le territoire accueille de grands groupes industriels porteurs d'emplois. Les activités, artisanales et de commerces, sont également présents sur les pôles de vie du secteur (Charleval et son village d'artisans, Romilly-sur-Andelle, Fleury-sur-Andelle...). Toutefois, la majorité des emplois est **concentrée dans l'aire urbaine de Rouen**, située à moins de 30 minutes de la vallée de l'Andelle et donc facilement atteignable par les habitants ainsi que l'aire urbaine de Val-de-Reuil et de Louviers. Cette concentration d'emplois et donc **la dépendance du territoire vers l'agglomération rouennaise et les autres agglomérations euroises rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication vers ce pôle urbain**. Le réseau de transports collectifs semble trop peu développé ou non adaptée aux pratiques actuelles pour être utilisé quotidiennement par les actifs pour se rendre à leur travail. L'utilisation de la voiture individuelle est donc indispensable.
- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et

médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Comme pour l'emploi, ce sont les secteurs les plus urbains qui regroupent l'essentiel de cette offre sociale et culturelle. Toutefois, la densité de services existants sur le territoire de la vallée de l'Andelle ou à proximité permet de répondre à la demande. Sa position géographique lui permet également de ne pas être enclavé et de pouvoir atteindre rapidement les autres types d'équipements (pôles emplois, offre de santé, de loisirs...).

A échelle locale, on note qu'une part importante des constructions édifiées depuis une vingtaine d'années. Plus particulièrement, près de 20% de la population habite le territoire d'étude depuis moins de 4 ans. Toutefois le territoire ne semble plus connaître cette forte attractivité. **Le nombre de personnes ayant emménagé depuis moins de deux ans est plus faible** à l'échelle du territoire, comparativement aux données intercommunales et départementales.



Date d'ancienneté d'aménagement des ménages et date de construction des logements sur le territoire (

Ce que dit le SCOT :

Maintenir un rythme de croissance raisonnable

Un objectif de construction de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 900 logements pour la vallée de l'Andelle (17%)

Un équilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles et individuelles groupées en milieu plus rural

Maîtriser la consommation de l'espace

Un objectif de 450 ha de zones urbanisables à horizon 2020, dont 80 ha pour la vallée de l'Andelle (18%), une densité moyenne de 12 logements à l'hectare

Avoir une offre qualitative de l'habitat

Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle

Objectif de 15% de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 900 logements prévus d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle, 135 devraient être des logements sociaux.

Un territoire résidentiel

Un territoire dessiné par l'homme

Quelle forme urbaine initiale et aujourd'hui ?

Comme sur beaucoup de territoires de **plateau rural et agricole**, l'urbanisation est **éparse et dispersée** en un bourg-centre et des hameaux. L'urbanisation du bourg est **continue et linéaire**, le long des axes de communication (route des Andelys). Une partie, linéaire également s'est développée en arrière de cet axe de communication majeur. L'activité humaine a en effet permis un développement de l'habitat à sa proximité. L'urbanisation a ainsi pris place autour des corps de ferme traditionnels organisés en cour carrée et s'est peu à peu épaissie autour de ces bâtiments.

On retrouve l'organisation du bâti suivante :

- **Un tissu ancien** : implantation de bâtiments à l'alignement, de façon souvent perpendiculaire à la voie
- **Un tissu plus récent** : implantation en centre de parcelle et en retrait (10m en moyenne), présence de doubles-rideaux avec desserte commune et optimisée, emprise de terrain suffisamment importante pour permettre espace d'intimité.



Quelle architecture locale et matériaux traditionnels ?

L'architecture locale est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles et industrielles ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. On peut ainsi distinguer les traits de caractères suivants :

- **L'urbanisation refermée des anciens corps de ferme agricole.** Les fermes, aux dimensions imposantes sont intégrées aux villages. Leurs longs murs, aux façades souvent aveugles, sont situés en continuité des façades traditionnelles du bâti vernaculaire. Les bâtiments, nombreux, sont souvent implantés en carré autour d'une cour. Bien que participant pleinement à la forme urbaine des villages, leur organisation ferme toute perception depuis l'extérieur. Ils se distinguent par les caractéristiques suivantes :
 - Conçus pour éviter les vents forts, les bâtiments sont longs et hauts et présentent peu d'ouvertures sur rues. Celles-ci sont souvent symétriques.
 - Les matériaux traditionnels sont utilisés : briques, silex, moellons de pierre, Les encadrements sont travaillés et souvent en briques.
 - Les toitures sont souvent à 4 pans pour les habitations, les couvertures sont en tuiles, parfois en ardoises.
 - Les murs de clôtures présentent des appareillages de qualité en silex, en brique ou en torchis. Ils sont accompagnés de porches travaillés.

- **Le bâti vernaculaire**

Les constructions anciennes présentent un front bâti continu, mitoyen et à l'alignement de la voirie (façade ou pignon). Ces maisons de bourg épousent la forme des rues. Bâties sur des parcelles plutôt étroites, les maisons traditionnelles répondent à une logique d'implantation simple où l'espace privatif est situé sur l'arrière, peu visible et inaccessible depuis les espaces publics. Les constructions se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- Une volumétrie simple,
- Des constructions comportant le plus souvent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et/ou d'un comble,
- Les murs sont montés en moellons de pierre, avec des chaînages et des encadrements en brique.
- Les ouvertures sont régulières et alignées les unes aux autres avec des encadrements et chaînages des portes et des fenêtres travaillés souvent en brique ou en pierre,
- Les toitures sont composées généralement de 2 pentes ou 4 versants, recouvertes de tuiles plates en majorité ou en ardoise et très rarement en chaume. Elles sont habillées de lucarnes ou de fenêtres de toit alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes). La tuile plate est le principal matériau de couverture. L'ardoise, coûteuse parce qu'importée, est réservée aux manoirs, aux églises notamment.
- Les murets de clôtures sont fortement présents dans le paysage urbain. En maçonnerie de pierre, en brique ou en torchis, ils jouent un rôle de lien entre les constructions.

« La brique qui était d'abord aux 17^e et 18^e siècles, réservée aux manoirs et aux églises s'est généralisée au 19^e siècle et a accompagné le développement industriel de la vallée de l'Andelle, mais aussi la « modernisation » des villages ruraux sur l'ensemble du Pays. C'est donc le matériau de construction le plus utilisé. »

« La tuile plate est le principal matériau de couverture. L'ardoise, coûteuse parce qu'importée, est réservée aux hâteaux, aux églises et aux bâtiments officiels. Le chaume a disparu et ne réapparaît que pour des pastiches de fermette normande. » *Extraits du SCOT, diagnostic paysager préluant à la charte architecturale, urbaine et paysagère du Pays du Vexin Normand.*



Ce que dit le SCOT

Maintenir une identité architecturale

Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels; respect des couleurs locales

Harmoniser les prescriptions par entités paysagères

Veiller à la qualité des nouvelles constructions

Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation)

Quelle évolution de l'architecture ?

- **Les opérations récentes**

Ces nouveaux tissus urbains, désolidarisés et déstructurés des constructions anciennes, répondent à des formes particulières sans réelle cohérence (extensions linéaires, urbanisation en U, en impasse, maisons isolées les unes des autres, implantées au centre de la parcelle...).

Les urbanisations récentes correspondent souvent à des lotissements implantés à l'extérieur du périmètre aggloméré. Ces opérations d'urbanisme ont été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur).

Elles poursuivent un schéma totalement différent du bâti ancien, tant en termes d'implantation que d'architecture :

- Les parcelles sont plus larges, orthogonales et répétitives selon des axes de voirie rectilignes,
- Il s'agit de maisons individuelles, de type pavillon, souvent constituées de «maisons modèles» identiques,
- Les volumes sont plus importants et de type cubique : les constructions sont plus larges que hautes,
- Il s'agit de maisons de plain-pied, plus basses que le bâti ancien. Les hauteurs prédominantes sont un rez-de-chaussée et un étage,
- Les façades présentent un aspect de crépis de couleur claire. L'utilisation de la brique a presque disparu. Certaines constructions présentent des rappels de l'architecture plus locale (imitation de pans de bois),
- Les pentes des toitures sont plus faibles, les couvertures sont en tuiles mécaniques. Certaines constructions ont conservé des lucarnes en toiture.
- Les ouvertures en façade sont plus grandes (plus larges que hautes), plus nombreuses mais moins travaillées,
- Les clôtures sont souvent composées de matériaux hétérogènes (végétales et impénétrables, mur bahut, grillage, lisses de bois...).



Certaines communes présentent des opérations d'habitat groupé¹⁰. Le schéma organisationnel diffère donc de la construction individuelle implantée en retrait dans sa parcelle. Toutefois, le type de matériau employé est similaire. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un **style très homogène** imputable à l'utilisation de matériaux industriels. Même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés, pouvant engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Les dents creuses

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité)

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considérés comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation

Des potentialités de développement dans le tissu urbain existent au travers des dents creuses. Il s'agit d'interstices qui n'ont pas encore fait l'objet d'urbanisation ou bien de grands jardins. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Elles se localisent principalement au sein du bâti ancien mais il existe également des potentiels au niveau des constructions récentes. La réalité du terrain pourra minimiser certaines possibilités de constructibilité.

Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

Le tissu urbain du bourg comprend quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations se sont parfois réalisées sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 1500 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier quelques terrains (dont le parc d'une belle propriété privée) qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus. Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Ce potentiel reste théorique puisqu'il n'y a pas de maîtrise réelle de ce processus de la part de la collectivité. Il est donc donné à titre indicatif afin de sensibiliser la commune à ce mode de production de terrains à bâtir.

Possibilités liées au changement de destination de certains bâtiments

La commune comporte deux anciens corps de ferme. L'un d'entre eux a déjà fait l'objet de réhabilitation et n'accueille donc pas d'autre potentiel. Le second aurait pu faire l'objet de réhabilitation. Il accueille d'ores et déjà un logement locatif. Le propriétaire, contacté dans le cadre des études, n'a pas fait mention de projet à court terme. Ce potentiel n'a donc pas été comptabilisé.

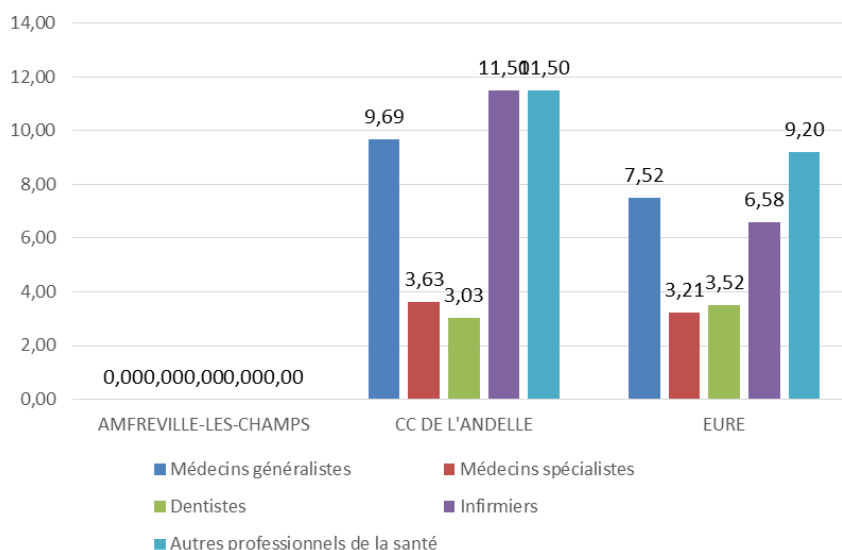
La carte ci-après indique les dents creuses répertoriées dans le cadre du diagnostic foncier de la commune.

¹⁰ D'après les données du SCOT, les opérations groupées représentent environ un cinquième de l'ensemble des constructions édifiées sur le territoire administratif du canton de Fleury-sur-Andelle.

Un territoire dans un territoire

Les équipements présents

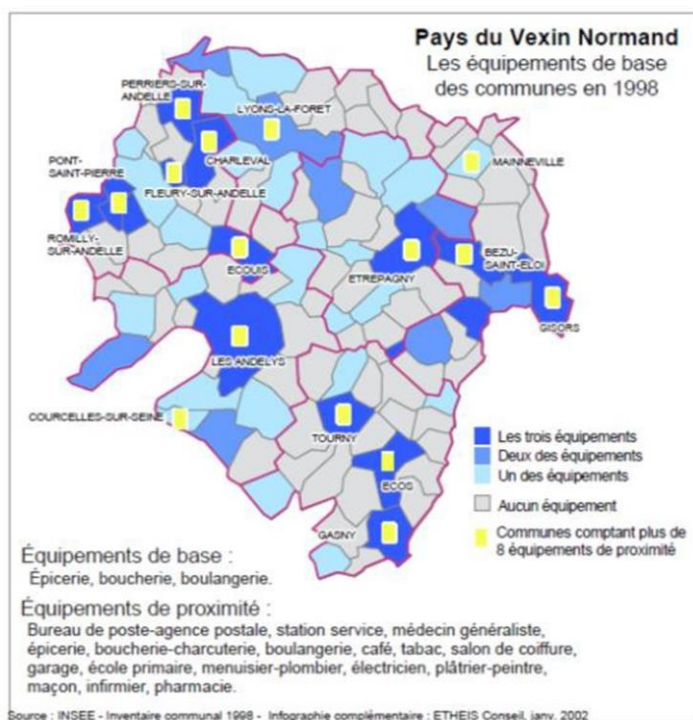
- Peu d'équipements présents (mairie, salle communale, terrain de boules, regroupement scolaire avec les communes de Douville sur Andelle et Pont-Saint-pierre (points d'arrêt du ramassage scolaire route des Andelys et rue de la Mairie), problématique d'absence de débit internet (zone blanche) ne permettant pas de bonnes conditions d'accès à l'information et ne facilitant pas le télétravail.
- Souhaits de la commune d'améliorer les équipements : interrogation sur la mise en place d'un city-stade en lien avec le terrain de boule et d'amélioration de la salle des fêtes (problématique d'absence de surface de plein-air et de stationnement...)
- Pont-Saint-Pierre et Romilly, communes voisines polarisantes, commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements



Taux de services de santé pour 10 000 habitants en 2011

Un bon maillage des équipements de proximité à l'échelle du canton

D'après les données du SCOT, le canton de Fleury-sur-Andelle est polarisé par les pôles urbains de Perriers-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre, Charleval, Fleury-sur-Andelle et Romilly-sur-Andelle, concentrant le plus d'équipements (plus de huit équipements de proximité). Le territoire est donc bien drainé en matière d'équipements de proximité. Il peut ainsi répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, et notamment aux services pour personnes âgées ou encore lors de demandes plus ponctuelles.



Toutefois, le territoire est dans son ensemble relativement dépendant des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail et leur lieu de chalandises.

Le territoire communal ne dispose d'aucun des trois équipements de base (épicerie, boulangerie, boucherie).

Équipements de proximité à l'échelle du Pays (source : SCOT)

Des équipements enfance et scolaires en adéquation avec la demande

Les équipements intercommunaux de petite enfance sont bien répartis sur le territoire cantonal. Ainsi les communes de Romilly-sur-Andelle et Vandrimare accueillent des crèches (jusqu'à 200 effectifs). La commune de Perriers-sur-Andelle bénéficie d'une halte-garderie.

Concernant les équipements scolaires une solution éducative a été mise en place au travers d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Les communes de Douville-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre et Amfreville les Champs se sont associées. Les classes maternelles et la cantine sont situées sur Douville-sur-Andelle. Les classes élémentaires et primaires et la cantine sont situées sur la commune de Pont-Saint-Pierre.

Les collèges sont présents sur Fleury-sur-Andelle (collège Guy de Maupassant) et Romilly-sur-Andelle (La Côte des deux Amants). Les effectifs tendent à se stabiliser et accueillent respectivement un peu plus de 730 élèves pour le premier et 340 élèves pour le second.

Les lycées ne sont pas situés sur le territoire cantonal. Une minorité d'élèves se dirige vers le lycée des Andelys. Toutefois la majorité des déplacements sont effectués vers les structures scolaires de Franqueville-Saint-Pierre (76) ou de Louviers. Il est à noter que le territoire ne comporte pas de structures de formation professionnelle.

Concernant les équipements sportifs, la commune ne comptabilise aujourd'hui aucun équipement. Toutefois un projet est actuellement en cours d'étude avec la CDCA.

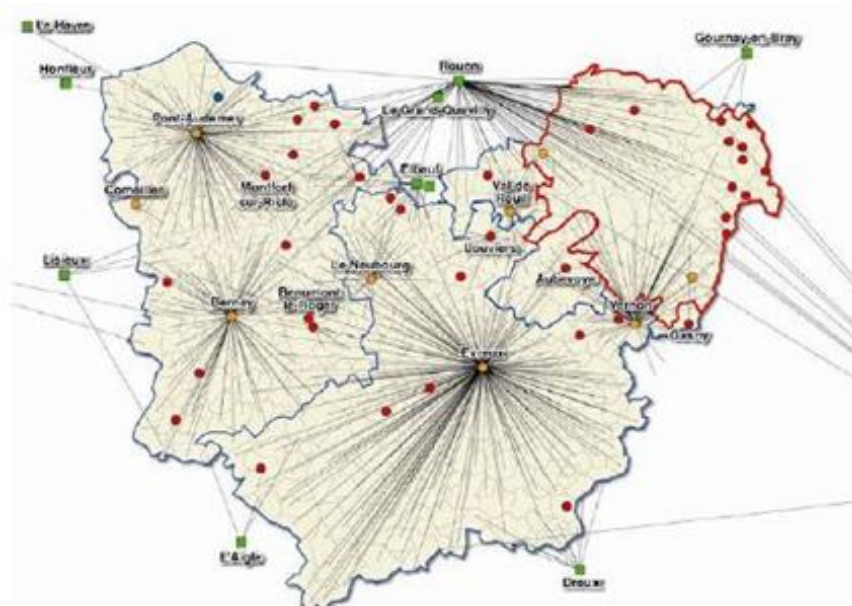
Des équipements culturels de proximité

A l'échelle du canton, l'offre culturelle de proximité est relativement comparable à celle des sports et loisirs, avec une concentration dans les pôles les plus urbains (bibliothèques, centre socio-culturels, associations...).

Ces équipements n'appartiennent pas aux équipements dits structurants mais permettent toutefois de dynamiser la vie locale. Les possibilités d'accueil et la diversité de l'offre étant limitées, de nombreux habitants du territoire se dirigent vers Rouen

où ils peuvent bénéficier d'une offre culturelle plus large (salle de cinéma, spectacle, théâtre...).

La carte ci-contre, extraite du diagnostic du SCOT du Pays du Vexin Normand, montre bien la polarité de l'agglomération rouennaise sur le territoire.



Des équipements pour la personne

Au regard du vieillissement de la population, les équipements pour personnes âgées doivent être pris en compte et développés. Le Pays du Vexin Normand se place en 6^e position au rang des Pays disposant de structures d'accueil pour personnes âgées au sein de la Région Haute-Normandie. Il existe trois maisons de retraite sur le territoire cantonal (sur les communes de Charleval, Perriers-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle). Des services d'aide au maintien à domicile (aide à domicile, portage de repas...) sont par ailleurs développés sur le territoire.

Il existe trois maisons de retraite sur le territoire cantonal (sur les communes de Charleval, Perriers-sur-Andelle et Fleury-sur-Andelle). Des services d'aide au maintien à domicile (aide à domicile, portage de repas...) sont par ailleurs développés sur le territoire.

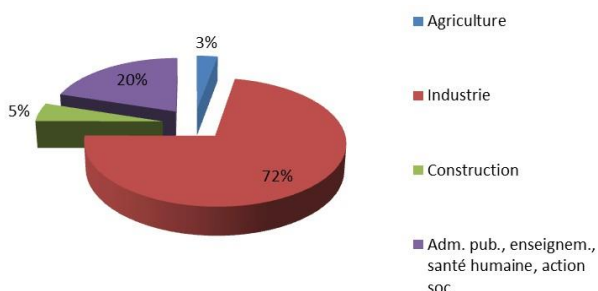
En matière d'équipements de santé, les professionnels de santé libéraux sont également présents dans les pôles urbains. Le territoire, de par sa situation géographique, n'est par ailleurs pas enclavé vis-à-vis des structures hospitalières régionales. L'attractivité du CHU de Rouen concerne une large partie du territoire.

Un bassin de vie économique

Des emplois présents, mais un secteur économique en mutation

Le territoire du canton de Fleury-sur-Andelle bénéficie d'une certaine diversité économique. L'ensemble des secteurs économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales et de services) y est représenté.

D'après les données SIRENE 2007, l'activité économique est dominée par le secteur industriel (72%). Les secteurs de la construction et de l'agriculture sont faiblement représentés avec une part respective de 5% et 3%. Un cinquième des emplois étaient occupés par le secteur administratif, enseignement, santé. Ces données montrent que le moteur de l'emploi était principalement lié à l'activité industrielle.



Ces données ont aujourd'hui évolué. La part du secteur tertiaire étant de plus en plus forte, et le secteur industriel étant en déclin. Il est à noter que l'activité économique se caractérise sur le territoire par la présence **d'établissements de petite taille**. Ainsi, 27% des établissements sont des entreprises composées de 1 à 5 salariés. Pour comparaison, seulement 0,9% des entreprises ont plus de 50 salariés (source : www.attractivite27.fr¹¹).

Les données issues du SCOT du Pays du Vexin Normand indiquent que le canton fait face à une réduction de son nombre d'emplois (-9%). Cette diminution peut s'expliquer par la présence à moins d'une heure des franges franciliennes, et à moins de trente minutes de l'agglomération rouennaise, véritables pôles d'emplois régionaux. **Le territoire appartient effectivement à la zone d'emploi de Rouen**. Les dynamiques territoriales rencontrent certaines difficultés face au développement économique de ces grands pôles d'emplois.

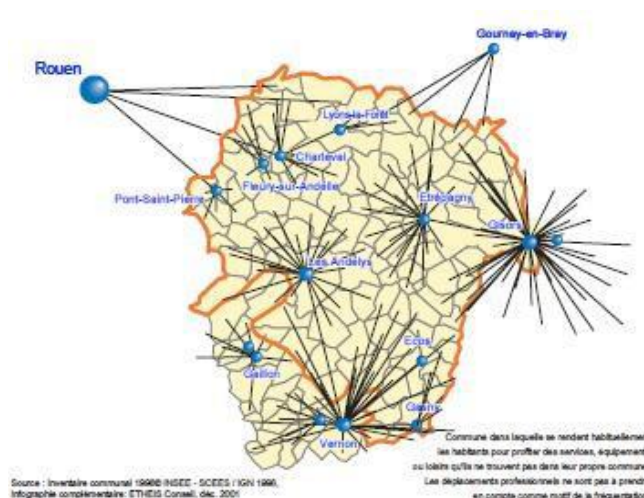
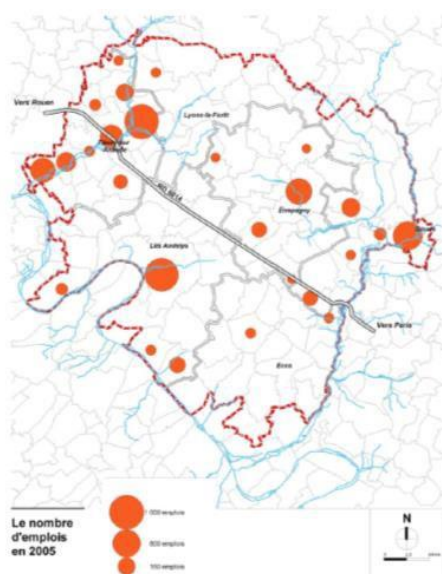
Le Schéma Départemental Commercial (2004) a par exemple indiqué que le canton de Fleury-sur-Andelle devait « veiller à l'équilibre de l'offre commerciale et à son renforcement pour réduire le phénomène d'attraction des pôles commerciaux voisins ». Les zones commerciales proches de Rouen ou Tourville-la-Rivière concentrent en effet l'offre en matière de commerces et d'équipements et de loisirs.



Outre la **concurrence de territoires économiques proches**, l'un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont ainsi recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer de nombreux kilomètres pour accéder à l'emploi. Lieu de vie et de travail ont ainsi été progressivement déconnectés.

Ces différentes données restent toutefois à relativiser. Le canton de Fleury-sur-Andelle reste un **pôle d'emploi important**. Presque 400 entreprises de l'ensemble des secteurs d'activités (commerce, industrie, services) y sont représentées soit un peu plus de 3 600 emplois.

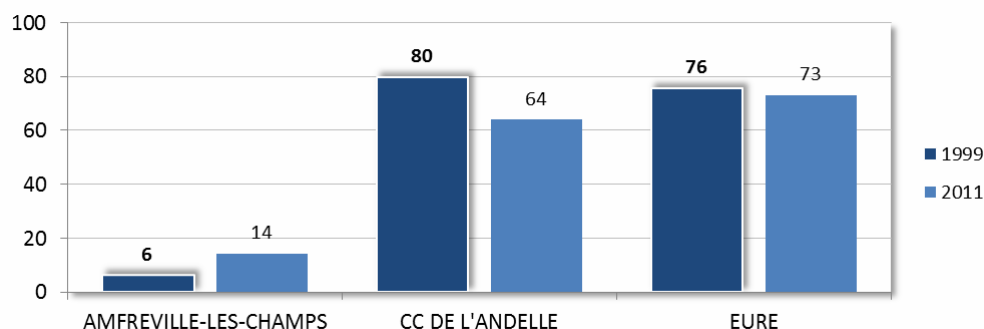
¹¹ Le site www.attractivite27.fr est un site de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Eure offrant des outils d'informations socio-économiques et de prospective territoriale.



Nombre d'emplois en 2005 et pôles d'attraction et de consommation à l'échelle du Pays
(source : SCOT)

Le territoire est-il pour autant attractif du point de vue économique ? Le **taux d'attraction de l'emploi** est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

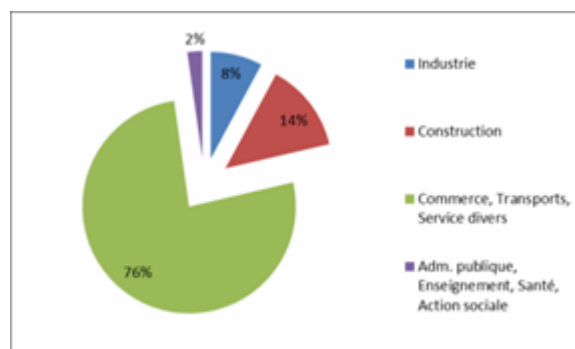
Les données INSEE indiquent qu'en 2011, pour 100 actifs résidant dans la commune, 14 postes sont proposés sur le territoire. Ce chiffre a augmenté depuis le recensement de 1999.



Ces données sont à mettre en relation avec l'évolution des créations d'entreprises. A l'échelle du canton, leur nombre a augmenté, passant ainsi de 34 en 2006 à 89 en 2009 (données www.attractivite.27.fr).

Les secteurs d'activités (graphique ci-contre) ayant connu le plus de **créations d'entreprises** sont ceux du **commerce, des transports et des services divers**. 77% des créations d'établissements ont ainsi été effectués dans ce secteur d'activité.

Les études de la Chambre de Commerce et d'Industrie ayant contribué à la détermination des axes de développement économique du SCOT signalent que la dynamique de construction d'activités concerne essentiellement les locaux commerciaux. L'étude souligne l'absence dans le canton d'offre logistique et la faiblesse des constructions industrielles (pénurie d'offres adaptées en taille, offre des territoires périphériques bien structurée...).



Une empreinte industrielle forte mais fragile

La vallée de l'Andelle a été, et est encore, fortement industrialisée. De nombreuses entreprises utilisant la force hydraulique se sont implantées au XIX^e siècle à proximité de l'Andelle. Cette activité industrielle est encore présente dans la vallée et en fait un véritable signe distinctif du tissu économique local. Cette activité se ressent tant au niveau des vestiges (usine Levavasseur par exemple) que par les entreprises aujourd'hui présentes et visibles.

De grands

groupes internationaux et nationaux se sont implantés sur le territoire (Milton Roy Europe à

à Pont-Saint-Pierre, Epeda et Mérinos à Perriers-sur-Andelle...). Ces entreprises constituent bien sûr des lieux privilégiés pour l'emploi local comme pour celui de la population extérieure au territoire. Le nombre d'emplois offert dans la vallée par le secteur de l'industrie est le plus important sur l'ensemble du Pays du Vexin Normand. Malgré le nombre réduit d'entreprises industrielles, **ce secteur concentre les emplois**. Le maintien de cette activité historique sur le territoire est donc nécessaire pour favoriser sa vitalité.



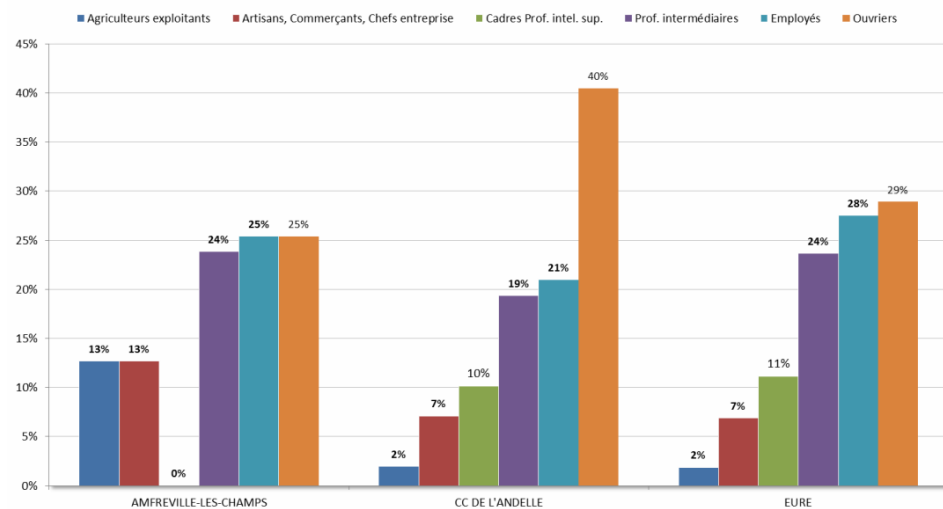
Activité industrielle – Pont-Saint-Pierre

Cette tradition industrielle ancienne est aujourd'hui menacée. Au regard de la situation économique actuelle et de la désindustrialisation engagée depuis déjà plusieurs années, ce bassin d'emploi est aujourd'hui **en situation de fragilité**. Si le tissu industriel de la vallée de l'Andelle a la particularité d'être composé de grandes unités pourvoyeuses d'emplois, ces dernières rencontrent depuis quelques années des difficultés structurelles. Les sièges de ces grands groupes ne sont pas implantés sur le territoire. Ces entreprises peuvent à tout moment être délocalisées ou faire l'objet d'une fermeture. La présence bien localisée de quelques établissements signifie également que la distribution de l'emploi est relativement inégale. Ainsi, certaines communes connaissent une concentration des emplois sur quelques établissements de grande taille et dans des établissements qui appartiennent tous au même secteur d'activité. Ceci rend les territoires plus ou moins dépendants de la "bonne santé économique" de ces établissements ou de certains secteurs liés à l'activité industrielle. Une trop forte spécialisation ou une trop forte concentration des emplois peuvent devenir des facteurs de risque lorsqu'un retournement de marché ou un changement de stratégie viennent toucher le secteur concerné.

Ces sites, souvent situés en périphérie immédiate des zones urbaines, représentent pour la plupart, de par leur activité, de grandes surfaces. Dans le cadre d'éventuelles reconversions, ils peuvent constituer des opportunités de renouvellement urbain pour une vocation économique ou résidentielle.

A l'échelle de la commune, les catégories socio-professionnelles **les plus représentées étaient les employés et les ouvriers** (25% chacun). Viennent ensuite respectivement à hauteur de 24% les cadres. Les tendances constatées à l'échelle du canton sont identiques. On retrouve effectivement une forte proportion d'ouvriers (43%), de professions intermédiaires et d'employés (21 et 19% respectivement).

Nota : les catégories socioprofessionnelles ne permettent pas de juger des emplois proposés sur un territoire car elles indiquent les professions exercées par les habitants. Or, les habitants se déplacent quotidiennement pour rejoindre leur lieu de travail qui n'est pas toujours situé sur le territoire.



Des activités d'armature locale présentes

A l'échelle du canton, le secteur des services (services à la personne et services aux entreprises) est bien représenté. Bien que créant de l'emploi, ils ne sont pas source de création de richesse. Contrairement à l'activité industrielle, les activités tertiaires, en plus grand nombre, ne concentrent que peu d'emplois, les commerces ayant une faible masse salariale.

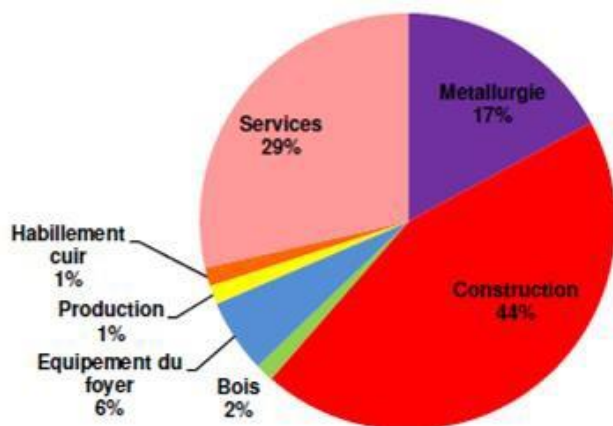


Quelques petits commerces sont implantés dans les villages et les entités plus urbaines. Il est à noter que ces commerces sont majoritairement de type alimentaire. On assiste toutefois à leur fermeture progressive, dans les villages, et à leur remplacement dans les secteurs plus urbains par des sociétés de services (banque, assurance), à la recherche d'effet vitrine. Les enquêtes en la matière font état d'une fréquentation plus forte dans les zones commerciales d'importance, de certaines difficultés de transmission et de remise en cause de la viabilité économique de ces commerces. Ce constat est également à mettre en lien avec les évolutions sociétales et les pratiques actuelles des actifs (courses effectuées à proximité du lieu de travail situé en dehors du territoire résidentiel, préférence accordée aux grands pôles commerciaux, recherche de la simplicité et de la proximité entre la zone de stationnement et le lieu d'accueil...).

Le secteur de la grande distribution est par ailleurs peu représenté. Le territoire cantonal concentre peu de supermarchés. Seules les communes de Charleval, Fleury-sur-Andelle, Pont-Saint-Pierre et Perriers-sur-Andelle en possède un. Ces données sont importantes au regard de la résidentialisation importante que connaît le territoire. Un équilibre doit donc être trouvé entre le développement résidentiel et le développement économique.

Il est à noter qu'une étude OCM (opération collective de modernisation de l'artisanat et du commerce) est en cours sur le territoire intercommunal. Elle permettra entre autre de recueillir des données structurelles sur ces activités et identifier les leviers d'actions. Une analyse des besoins des consommateurs est intégrée à cette étude. Les premiers résultats font état d'une certaine captation de la population par les commerces de type alimentaire. La fréquentation par les habitants des supermarchés existants et des petits commerces est ainsi relativement forte, ces derniers semblant être attachés à leur présence et mettant en avant la facilité des distances à parcourir pour y accéder. Les aspects de stationnement et de circulation dans les hyper-centres sont toutefois ressentis comme une forte contrainte.

Le territoire cantonal est relativement bien pourvu en entreprises artisanales assurant une proximité de services. L'offre artisanale semble répondre à la demande des habitants. Il est à noter que cette activité est structurée. Des zones d'activités sont concentrées sur certains territoires. Ainsi les communes de Charleval (zone artisanale et industrielle, village des artisans), de Fleury-sur-Andelle (zone commerciale), de Douville-sur-Andelle et de Pont-Saint-Pierre (zones industrielles et commerciales), de Romilly-sur-Andelle et de Bourg-Beaudouin (zone artisanale et industrielle) concentrent cette activité.



D'après l'étude OCM menée à l'échelle communautaire, l'activité artisanale est dominée par le secteur de la construction. Les secteurs des services et de la métallurgie sont également bien représentés. En matière de répartition géographique, les pôles les plus urbains concentrent cette activité. Ainsi les villes de Romilly-sur-Andelle (21% de l'activité), Pont-Saint-Pierre (19% de l'activité), Charleval (14%) et Perriers-sur-Andelle (13%) accueillent majoritairement l'activité artisanale sur le territoire.

Répartition par type d'activité artisanale

Les actifs de ce secteur d'activités sont toutefois vieillissants et l'offre foncière et immobilière (locaux et superficie de trop grande taille ou vétustes) ne semble pas adaptée pour favoriser l'évolution de l'activité (source : l'offre immobilière et foncière dans la vallée de l'Andelle - Eure Expansion). Cette étude indique que l'offre en locaux d'activités existants est très limitée à l'échelle du canton. Seuls cinq locaux sont disponibles à la location ou à la vente dont une seule offre de bureau. L'offre est concentrée sur les communes de Charleval, de Fleury-sur-Andelle et de Menesqueville. Seules deux zones d'activités (Zone de la Vente Cartier à Charleval et zone de la Maladrerie à Bourg-Beaudouin¹²) disposent de terrains disponibles pour accueillir des activités. Eure Expansion¹³ a également détecté la présence de deux friches sur la commune de Menesqueville mais les locaux ne semblent pas avoir les caractéristiques satisfaisantes pour accueillir une entreprise. Il est enfin à noter un certain potentiel pour le développement économique sur la commune de Romilly-sur-Andelle où plusieurs projets sont en cours. L'absence de maîtrise du foncier par les acteurs publics nécessite toutefois d'être vigilant sur l'offre potentiellement présente. Les zones disponibles pour le développement économique sont donc identifiées et concentrées sur le territoire de l'Andelle.

Le développement économique est une compétence intercommunale. La Communauté de communes mène ainsi une politique globale et des actions ciblées en la matière. Le développement des villages d'artisans (bureaux, ateliers...) a ainsi pour objectif de mettre en place des réponses sur mesure aux besoins des artisans en matière de taille de locaux (petites surfaces, locaux divisibles et modulables en fonction du besoin de chaque entreprise).



¹² La zone de la Maladrerie fait actuellement l'objet de demande. Elle pourrait à terme être rapidement utilisée.

¹³ Eure Expansion est l'agence de développement économique du Département de l'Eure. Sa mission est de conseiller gratuitement les entreprises candidates à l'implantation et de soutenir celles de son territoire dans leur développement.

L'activité agricole sur le territoire

Sur la commune il est fait l'état des lieux suivant :

- 5 anciens corps de ferme sont présents sur le bourg. Parmi eux :
 - 1 seul corps de ferme présente encore une activité liée à l'élevage (route de la mairie). Toutefois, l'exploitant propriétaire, rencontré lors de l'établissement du diagnostic mentionne la présence d'une vingtaine de vaches.
 - 3 corps de ferme ont été réhabilités ; leur destination est aujourd'hui l'habitat.
 - 1 corps de ferme est aujourd'hui en location pour de l'habitat.
- Petite présence équine de loisirs à proximité de la mairie.
- Sur les hameaux, un ancien corps de ferme est aujourd'hui occupé par une activité de pépinière.
- Une majorité de terres de cultures, présence d'herbages autour de l'élevage.



Un territoire de passage



De nombreux déplacements véhiculés

Circulation routière et axes classés à grande circulation

Le territoire ne comporte pas de voies classées à grande circulation.

Le territoire communal bénéficie d'une situation géographique intéressante et d'un bon maillage routier. Le territoire se trouve traversé par la RD 126, axe de desserte entre les Andelys et la RD 321. Elle se trouve également à proximité de la RD 20 lui permettant de rejoindre facilement la RD 6014, axe de desserte entre Rouen et Paris. La commune ne se trouve ainsi pas dans une situation d'enclavement. Elle peut rejoindre facilement les grands pôles urbains locaux et régionaux. Toutefois cette bonne accessibilité a également de fortes incidences. Les RD 126 et RD 20 sont devenues des voies de délestage des poids lourds qui cherchent à éviter le passage en fond de vallée via la RD 321. La commune se trouve donc de fait un territoire traversé. Les derniers comptages font état de plus de 400 poids lourds par jour. En effet, le transport de marchandises est très actif sur le territoire de l'Andelle, de par la présence d'un tissu industriel et d'activités, mais aussi lié aux transports de marchandises agricoles. Cette présence se ressent fortement dans le quotidien des habitants. Ce trafic a en effet de fortes incidences pour la vie locale : nuisances sonores, dangerosité, confort de vie... La RD 126 crée une véritable coupure et scinde en deux le village.

La [circulation agricole](#) doit également être prise en compte dans la réflexion. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).

Des grands projets à l'étude ou en cours

La vallée de l'Andelle connaît de façon générale depuis plusieurs années une problématique de desserte et de circulation posant des difficultés tant pour la desserte des entreprises locales que pour le confort quotidien de ses habitants. Les communes de vallées, de par la configuration étroite des voies et du tissu urbain dense les bordant, rencontrent particulièrement des difficultés d'engorgement. Plusieurs hypothèses de contournement ont été étudiées sans trouver d'issues concrètes. Aujourd'hui une opération test est menée et consiste à fermer l'accès de la RD20 pour diriger la circulation des poids lourds sur la RD6014 via Fleury.

Le projet de [contournement Est de Rouen](#) doit quant à lui favoriser une meilleure desserte du territoire et fluidité du trafic. Par son ampleur, il est sujet à un contexte politique et technique rendant complexe sa mise en œuvre. Toutefois, la présence de ces axes constitue aussi une opportunité pour le développement du territoire car ils renforcent son accessibilité.

Prise en compte des nuisances sonores

Les arrêtés de bruit (Loi du 31 décembre 1992) permettent de prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures terrestres (routières ou ferroviaires) et de déterminer ainsi des secteurs affectés par le bruit.

La route départementale 126 n'est pas classée [voie bruyante](#) par l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

Quelques services de transport pour éviter la voiture individuelle

Une réflexion en cours à échelle supra-communale...

Le **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de Haute-Normandie** a défini les orientations suivantes en matière de mobilité :

- Limiter les besoins de déplacements et réduire l’usage individuel de la voiture,
- Favoriser le report modal vers les transports en commun,
- Augmenter la part de l’usage des modes actifs

La région Haute-Normandie a par ailleurs réalisé un **Plan de Déplacement Régional (PDR)**. Ce document de planification des transports a pour objectif de développer les transports collectifs de voyageurs. Quatre axes de développement ont été définis :

- connecter la région aux réseaux nationaux et développer des liaisons performantes entre les villes haut-normandes,
- répondre aux enjeux des déplacements locaux, périurbains et ruraux,
- moderniser les services pour répondre aux besoins de tous et faciliter l’accès aux transports publics,
- transformer le mode d’organisation des transports collectifs.

Le Pays du Vexin Normand a élaboré un **schéma local de déplacements**. Ce document a pour objectif de fixer les objectifs politiques de la collectivité en matière de déplacements et d’améliorer l’offre de transport alternative, l’intermodalité et le rabattement vers les infrastructures de transports existantes. En effet, un constat a été dressé à l’échelle du Pays, constat dans lequel s’inscrit la commune d’Amfreville.

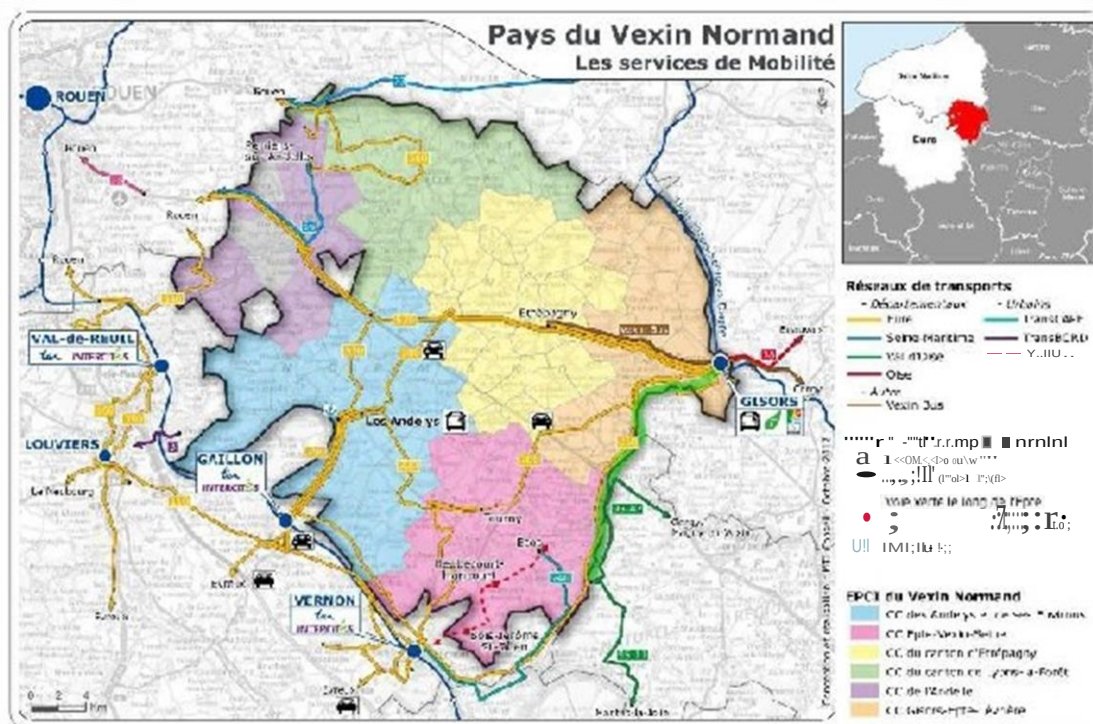
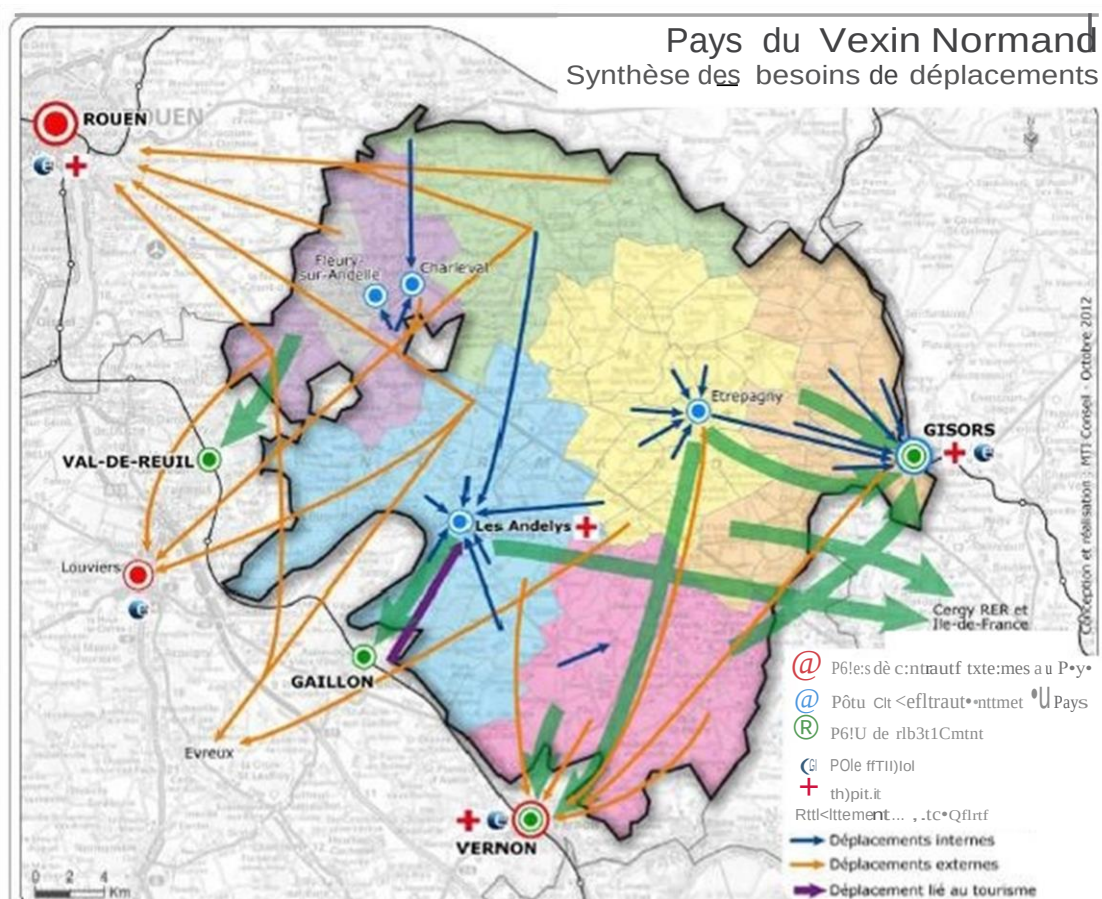
La situation géographique du Pays, entre l’agglomération rouennaise, parisienne et la région Picardie engendre une « périurbanisation progressive du territoire comme en témoigne l’installation de nouveaux ménages qui, outre une meilleure qualité de vie, sont en recherche d’un prix du foncier plus attractif leur permettant d’accéder à la propriété. Mais cette périurbanisation et ce « choix de vie » ont pour corollaire indissociable la problématique de la mobilité ». Pour ces nouveaux habitants, résidant de plus en plus loin de leur lieu de travail, et les habitants actuels, se pose la question du mode de transport pour se rendre au travail comme pour accéder aux services et équipements (loisirs, santé...). L’absence ou l’inadaptabilité d’un réseau de transport en commun sur le territoire du Pays engendre une utilisation accrue de la voiture individuelle et un rabattement important vers les infrastructures de transport des territoires limitrophes (gares de Gaillon et de Vernon notamment pour rejoindre Paris). Ce schéma a des incidences non négligeables sur les enjeux économiques et écologiques.

Dans le cadre de la mise en place du schéma local de déplacement, sept orientations ont été retenues :

- Renforcer le rabattement et optimiser l’intermodalité en gare,
- Améliorer l’offre de transport vers les pôles de centralité,
- Mutualiser l’offre des circuits scolaires,
- Développer les services d’aide à la mobilité,
- Encourager la mobilité active,
- Communiquer et informer sur les services de mobilité
- Promouvoir la réalisation de plans de déplacements d’entreprise et administration

Concernant plus particulièrement le territoire de la vallée de l’Andelle, les actions suivantes ont été identifiées :

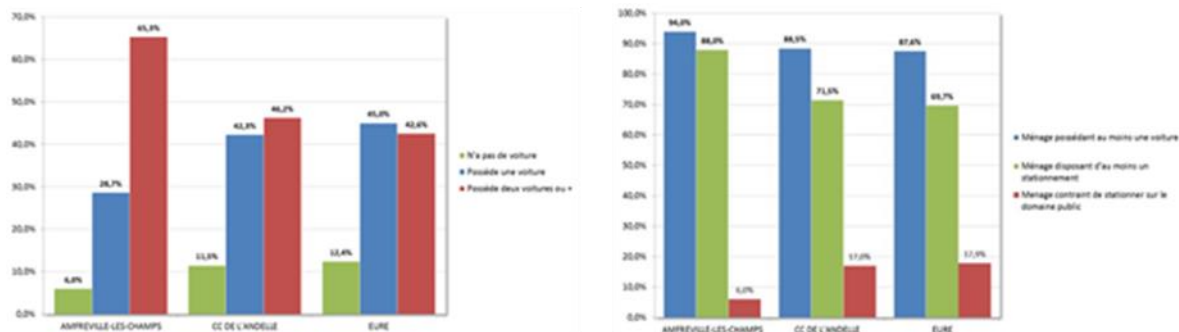
- Améliorer l’accès à l’agglomération rouennaise (amélioration des lignes de transports en commun avec desserte de Charleval, développement des aires de co-voiturage), créer une ligne de transport à la demande (TAD) transversale afin de rejoindre les agglomérations voisines de Val-De-Reuil et Louviers.



Extraits du schéma local de déplacement du Pays du Vexin Normand

Sur le territoire rural d'Amfreville, une utilisation prédominante de la voiture individuelle

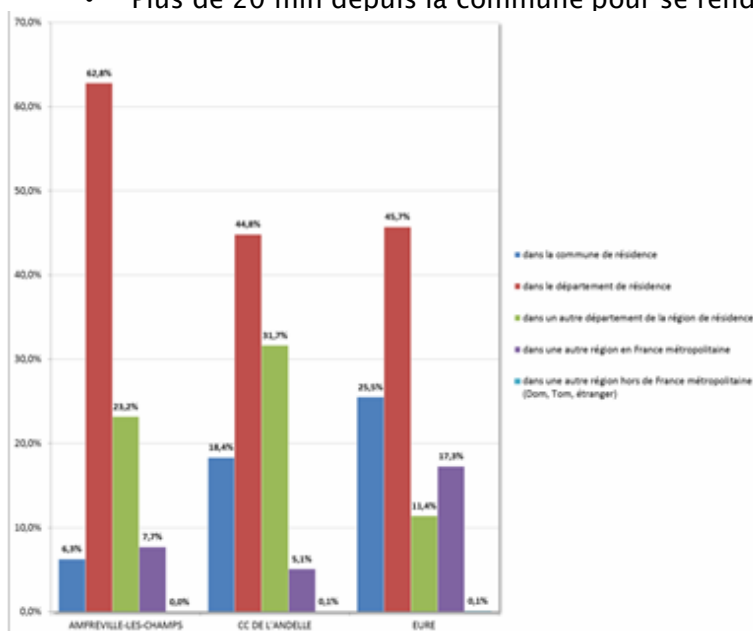
Le taux d'équipement des ménages est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi moins d'un ménage sur dix ne possède pas de voiture. Ils sont **près de deux tiers à avoir au moins deux véhicules par foyer**. Au niveau du département, ce taux d'équipement était de 30% en 1999 et est passé à plus de 40% dix ans plus tard, témoignant ainsi de **l'utilisation massive** de ce véhicule.



Ce bon taux d'équipement automobile est en partie imputable à la **nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail**. Les migrations domicile-travail sont un bon indicateur de la mobilité des personnes. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que **93% des actifs quittent leur lieu de résidence pour se rendre au travail**. Ils sont 63% à travailler dans le département et 23% à se rendre en Seine-Maritime. Il est à noter que 7% des actifs se rendent dans une autre région que la Haute-Normandie. Ce taux est toutefois un plus élevé que celui rencontré à l'échelle de Communauté de communes.

Enfin, outre l'utilisation de la voiture pour rejoindre les pôles d'emplois, ce véhicule est évidemment également utilisé pour accéder aux pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. Le plan de déplacement régional indiquait à ce propos qu'à l'échelle du Pays, les agglomérations de Gisors, des Andelys et l'agglomération Fleury-sur-Andelle/Charleval étaient les pôles les plus générateurs de déplacement (voir schéma ci-avant). Un questionnaire présenté aux élus de l'intercommunalité indiquait les éléments suivants vis-à-vis des pratiques de mobilité :

- 26 km parcourus en moyenne, temps à parcourir de plus en plus important,
- Absence de TC et modalités inadaptées,
- Plus de 20 min depuis la commune pour se rendre dans une gare.



Analyse des flux domicile-travail sur la commune (source : INSEE)

Des solutions alternatives peu développées

L'offre de transport collectif est encore peu développée sur le territoire, conforte l'usage massif des véhicules individuels. Les données départementales en la matière indiquent que seulement 9% des personnes transitant entre les deux capitales de la région Haute-Normandie empruntent le mode collectif. Seuls les cars de ramassage scolaire sont présents sur le territoire ainsi les lignes de transport suivantes : la ligne n°500 reliant Rouen, Lyons-la-Forêt et Perriers-sur-Andelle (en passant par Perruel), de de ramassage scolaire sont présents sur le territoire ainsi que les **lignes de transport suivantes** : la ligne n°500 reliant Rouen, Lyons-la-Forêt et Perriers-sur-Andelle (en passant par Perruel), la ligne n°520 et 530 reliant Rouen à Gisors (en passant par Bourg-Beaudouin et Grainville) et enfin, la ligne n°540 reliant Rouen à Alizay (et passant par Pont-Saint-Pierre).



La consultation des sites de **co-voiturage** indique peu de possibilités pour des déplacements entre le territoire et les agglomérations régionales.

Le pays du Vexin Normand a développé des sentiers de découverte à des fins touristiques.

Six circuits sont ainsi praticables en vallée de l'Andelle :

- Sentier de la ferme de Vaux, sur les communes de Vandrimare et Menesqueville,
- Sentier du Bois de Bonnemare, sur la commune de Douville-sur-Andelle,
- Sentier de la Vallée, sur les communes de Flipou et Pont-Saint-Pierre,
- Boucle du Papillon, sur la commune de Bourg-Beaudouin.

Sur la commune il existe également des itinéraires de promenade utilisés par les promeneurs (boucles de 5.3 et 4.1 km. Ces itinéraires permettent de rejoindre d'autres cheminements présents sur les communes voisines de Douville, Bacqueville et Flipou

Ce que dit le SCOT :

Améliorer la qualité des déplacements :

Rendre le territoire accessible : aménagements de la RD 6014, contournement de Rouen, amélioration du réseau interne en prévision de l'apport de population

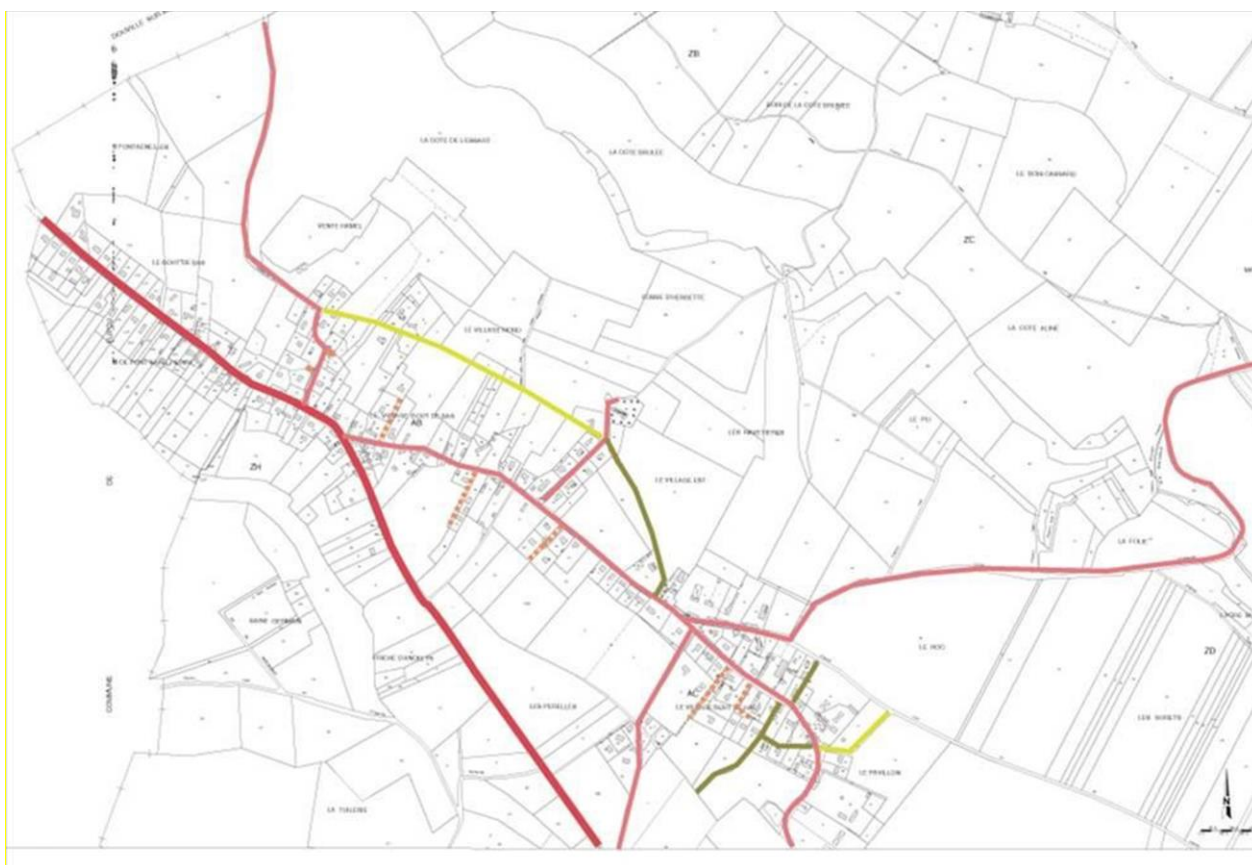
Avoir des déplacements pour tous : amélioration de l'accès aux équipements et services, rabattement vers la gare de Gisors, solutions alternatives à développer

Quel fonctionnement à l'échelle communale ?

La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...). Toutefois la commune est aujourd'hui fortement contrainte par la RD 126. La RD 126 est en effet une problématique sur le territoire (trafic, dangerosité, nuisances bruit, pollution, vibration...). Un projet de dévoiement des poids lourds sur la RD 321 est en cours.

A échelle plus fine, la commune dispose d'une organisation en village-rue. On peut recenser les éléments suivants :

- Une organisation viaire depuis la RD 126, axe structurant mais également coupure dans le bâti,
- Un réseau secondaire desservant l'arrière du bourg (sens de circulation), des voiries plutôt étroites, quelques dessertes en impasses (cas d'opération groupée ou anticipation desserte ultérieure),
- Une densification naturelle à l'intérieur de ce réseau de voiries,
- Un début d'implantations également à partir du chemin carrossé,
- La présence de quelques sentes et chemins de randonnée mais non nécessairement structurés et maillés.



Réseau viaire et piéton sur la commune

Zoom sur le stationnement

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle pour les nouvelles constructions. Toutefois, la commune est confrontée comme nombre de communes, à un encombrement du domaine public par les véhicules malgré la présence de quelques dispositifs limitatifs (présence de pierres rue du Pavillon par exemple). Il est à noter également la présence d'un point noir de stationnement au niveau de l'intersection route des Andelys/route de la Mairie. Ce carrefour et la configuration des habitations présentent en effet une certaine dangerosité ainsi qu'une insuffisance du stationnement.

La commune dispose d'aire de stationnement au niveau de ses équipements publics (une dizaine de places devant la mairie, environ 5 places devant l'église et une dizaine de places également au niveau de l'emprise de la salle des fêtes). Il est à noter que ces emprises servent à l'usage pour lequel elles sont affectées. Ces capacités s'avèrent par ailleurs limitées, notamment au niveau de l'église (lors de manifestations) et au niveau de la salle-des-fêtes. La mairie doit mener une réflexion pour améliorer ces capacités et fonctionnement.

Synthèse des enjeux



Les atouts et opportunités

- La commune est située en milieu rural, et se trouve polarisée par les pôles urbains de Pont- Saint-Pierre et Romilly-sur-Andelle, communes limitrophes situées au cœur de la vallée de l'Andelle. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité avec le passage de la RD126. La qualité du cadre de vie et des paysages, le coût abordable du foncier et la proximité de l'Andelle mais plus globalement des aires urbaines de Val-de-Reuil ou encore de Rouen (pôle d'emplois, services, commerces...) font partie des attraits mais peuvent entraîner une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent du territoire et protéger les terres agricoles.
- Le territoire possède peu d'équipements locaux. Une mairie, une salle des fêtes, un terrain de boules sont présents mais ces équipements ne sont pas structurants et nécessitent de se rendre dans les pôles urbains proches pour accéder à l'ensemble des autres équipements scolaires, culturels, sportifs, commerciaux....
- La commune dispose de quelques espaces de renouvellement urbain ou d'emprises de projets à l'intérieur du bourg. Le renouvellement de la population ou l'apport d'une population nouvelle peuvent être assurés en évitant le mitage.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, mares... mais demande à être préservé pour être maintenu car il reste isolé sur les grands espaces agricoles caractérisant le territoire.

Les faiblesses et menaces

- La population est jeune sur le territoire mais tend toutefois à vieillir. Or il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est posée. L'offre de logements est peu diversifiée sur le territoire malgré la présence de logements de type locatifs et peut nécessiter réflexion en vue de mieux favoriser les parcours résidentiels des ménages.
- L'urbanisation est éparse sur le territoire et demande à être organisée et structurée (présence du bourg et de deux hameaux plus isolés et moins dense).
- Un petit tissu économique local est peu présent et essentiellement représenté par les activités artisanales et surtout agricoles. Ces activités doivent être protégées pour faire perdurer le petit dynamisme local.
- Les continuités écologiques doivent être maintenues et retravaillées, à l'échelle communale et à l'échelle des communes limitrophes pour assurer leur maintien et fonctionnalité.
- Le territoire est peu desservi par les transports en commun. Les circulations douces existent au travers de chemins ruraux mais demandent à être connectées. Les liaisons entre le bourg et les hameaux sont notamment à renforcer.
- Des contraintes sont présentes et doivent être prises en compte, notamment au travers du risque de cavités souterraines, du passage de la RD 126.

Deuxième partie : Justifications des choix retenues pour le projet de PLU

Quel projet pour le territoire ?



Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune ne possédait aucun document d'urbanisme et était donc souscrite au Régime National d'Urbanisme. Afin de maîtriser son urbanisation et pour promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 13 Mars 2015, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'évolution du territoire,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : une politique d'urbanisation assez défensive

La commune d'Amfreville-les-Champs a connu ces dernières années une évolution régulière et modérée de sa population, mais supérieure à ce qui se passe aux échelons supra-communaux, se traduisant par une petite augmentation du parc de logement. Depuis les dix dernières années 13 logements à vocation d'habitat individuel ont ainsi vu le jour. Le contexte de la commune, qui a su préserver son cadre rural, est tout de même marqué par une consommation foncière relativement importante (1,8 ha) et une densité faible (un peu moins de 9 logements par hectare au sein du tissu urbanisé).

La commune est confrontée à un **rythme de construction adapté à sa taille et à sa morphologie de 1,3 construction par an en moyenne**.

Les données constatées sur la commune indiquent que la construction sur le territoire communal se fait par opération individuelle, de façon éparse sur le territoire et de manière très irrégulière dans le temps. Le Régime National d'Urbanisme et la recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructible de taille relativement importante. Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Il est à noter que les emprises artisanales et agricoles se maintiennent sur le territoire, sans augmentation de la surface dédiée. Les équipements sont également présents.

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ **1,8 hectares ont été consommés** sur le territoire communal pour 13 logements situés en comblement du tissu urbanisé du bourg ou sur des espaces périphériques agricoles.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant l'évitement d'une consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 logements à l'hectare permettant de maintenir les caractéristiques de la commune.

Eviter les constructions au coup par coup

Objectifs communaux

De par sa situation géographique au sein du plateau agricole du Vexin, et par la polarisation des pôles urbains de Pont-Saint-Pierre, Romilly-sur-Andelle, Val-de-Reuil ou encore Rouen, la pression foncière est présente sur le territoire mais a été maîtrisée ces dernières années. Amfreville-les-Champs bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre encore rural et naturel et des prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population car celle-ci connaît un phénomène de vieillissement. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Modérer toutefois cette croissance afin de ne pas mettre en danger les structures et le cadre local.
- Maintenir l'identité de la commune. Ce maintien, notamment des emblèmes locaux faisant la richesse patrimoniale et paysagère du territoire permettra à la commune de conserver la qualité de son cadre de vie.
- De la même manière, la commune souhaite préserver l'environnement sur son territoire en réduisant notamment la consommation sur les espaces agricoles et naturels ou encore en renforçant les continuités écologiques.
- Avoir une stratégie de développement plus globale. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La problématique de la mobilité doit notamment être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logement cohérente** par rapport à la situation de la commune (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, état de situation des réseaux, maintien du cadre existant...).

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine d'Amfreville-les-champs et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

Définir le besoin en logement

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 0,6% à une échelle de 10 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Etat de la capacité des infrastructures et équipements,
- Situation attractive de la commune au sein des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie ainsi que de l'agglomération rouennaise.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune possède une part de logements locatifs très réduite en lien avec son caractère rural et la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logement

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir **environ 30 habitants supplémentaires lors des 10 prochaines années**. Cela permettra entre autre d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une **hypothèse d'environ 15 nouveaux logements** que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2,7 personnes par ménages sur la commune au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs,
- à l'évolution possible du parc de renouvellement sur lui-même. Ainsi les résidences secondaires et les logements vacants peuvent se transformer en résidences principales. Ainsi, il est estimé que la part de logement vacant à inclure dans l'objectif est de 1 logement d'ici à 2025, tandis que la part de résidences secondaires à inclure dans l'objectif est de 1 logement d'ici à 2025. Environ 2 logements pourraient ainsi être réutilisés.

Ce besoin en nouveau logement doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii			
		1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population		
					0%	4%	6%	8%
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	286	342	460	460	478	488	497
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	102	125	162				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,80	2,70	2,84		2,70		
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B				8			
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)				8	15	19	22

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1982, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 3,1 personnes à 2,8 personnes en 2012. Ce phénomène restant stable depuis deux décennies, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,7 d'ici une dizaine d'années. Ce phénomène entraîne un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2025, c'est ce que l'on appelle **le point mort**. Ce chiffre s'élève à 8 logements.

Le projet communal vise une hausse de la population de 0,6% par an.

Cet objectif nécessite la construction d'environ 19 nouveaux logements.

Définir l'implantation du parc de logement selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que cette future résidentialisation soit intégrée dans le tissu urbanisé existant et ne constitue pas une enclave isolée. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et de la centralité du cœur de bourg.

Ainsi, afin de déterminer la localisation de la nouvelle offre de logement sur le territoire il est analysé les potentialités de renouvellement du parc de logement sur lui-même.

Analyse du renouvellement du parc de logement sur lui-même

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon des 10 prochaines années. Pour produire cette analyse, les données INSEE sont étudiées et des projections théoriques sont établies.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 2 logements vacants sur la commune, soit une représentativité de 1,22% du parc du logement. La moyenne des trois périodes censitaires (données non régulières sur la commune) fait état d'un taux de 2,78%. Bien que la moyenne rencontrée sur le territoire national soit de 6.4%, la part estimée de logements vacants pour les 10 prochaines années est de 3%. Il est envisagé que 25% de ces logements vacants soient transformés en résidences principales. **La part de logement vacant à inclure dans l'objectif est de 1 logement d'ici à 2025.**

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 15 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 8,47% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9.8%. L'évolution récente sur la commune laisse penser que la part des résidences secondaires va continuer à diminuer d'ici les 10 prochaines années pour atteindre environ 6% en 2025. On estime que 10% d'entre elles pourront être transformées en résidences principales. Cette estimation est portée à 1.

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de la possible transformation de 2 logements.

LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	6	2	2				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	5,56%	1,57%	1,22%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 3% en 2025				5,3	5,5	5,6	5,7
K	Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (25% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)				1	1	1	1
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	20	18	15				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	16,39%	12,59%	8,47%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 6% en 2025				9	9	10	10
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (10% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)				1	1	1	1
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME				6	13	17	20

Tableau théorique de projections démographiques

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 19 logements mais de 17 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est également nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques... Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

Les projets existants. 6 projets récemment réalisés ou en cours ont été inventorié sur le territoire communal.

Les projets existants représentent donc 6 équivalents logements.

Les **changements de destination potentiels**. La commune ne dispose pas sur son territoire de bâtiments pouvant être transformés pour recevoir une nouvelle vocation (équipement, habitation) ou des logements supplémentaires par réagencement du bâti.

Les projets de requalification d'anciens bâtiments de ferme ne représentent aucun équivalent logement.

Les **divisions parcellaires**. Le tissu urbain présente quelques grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les développements pavillonnaires se sont parfois réalisés sur de grands terrains qui pourraient être densifiés par l'initiative de leurs propriétaires. Cependant, la volonté de préserver les boisements existants et les parcs ou jardins arborés limitent les différentes opportunités de ce type. De plus, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Le potentiel estimé est théorique et vise à prendre en compte ce mode de production de terrains à bâtir.

On estime que les divisions parcellaires représentent 2 équivalents logements.

Les **possibilités de renouvellement urbain**. Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses. Elles pourraient permettre l'accueil de quelques habitations supplémentaires au sein de l'urbanisation existante.

Les dents creuses représentent un potentiel de 2 équivalents logements.

Les **secteurs de projet**. Le territoire urbanisé comporte également, au sein du tissu urbain, de quelques grandes emprises ne pouvant pas être assimilées à des dents creuses. Ces parcelles pourraient faire l'objet de projets d'aménagement pour l'accueil de plusieurs habitations. Il s'agit donc d'emprises stratégiques pour la commune dont l'aménagement doit être maîtrisé afin de garantir la cohérence des opérations avec leur environnement et les objectifs de la municipalité.

Les secteurs de projet représentent un potentiel de 12 équivalents logements.



Commune d'Amfreville-les-Champs
PLAN LOCAL D'URBANISME
 Plan de zonage n°22
 1/2000

Vo pour les zones à destination de
 zones d'habitat individuel
 La commune

Logo: Environnement Conseil
 10 rue de la République
 76100 Amfreville-les-Champs
 02 35 00 00 00
 www.amfreville-les-champs.fr

↳ Les changements de destination (0), le tissu urbain actuel (4), les secteurs de projet (12), permettent de réaliser l'objectif affiché (16 équivalent logements pour un objectif défini à 17).

	Changements de destination	Dents creuses	Divisions parcellaires	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements potentiel</i>	0 logements	2 logements	2 logements	12 logements	16 logements

Objectif de croissance démographique : traduction en nombre de logements corrigés après analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit la réalisation nécessaire de 17 logements, le PLU de la commune doit prévoir les zones d'accueil de ces logements. Toutefois ces nouveaux logements ne prennent pas nécessairement place sur des zones d'extension de l'urbanisation situées en dehors des limites bâties sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels.

Dans le cadre de l'application du contexte législatif visant à diminuer l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles ou naturels, l'analyse des potentialités de renouvellement urbain a permis de conclure à l'état des lieux suivants :

- Le tissu urbain actuel dispose encore de possibilités de nouvelles constructions identifiées au nombre de 2 (dents creuses),
- Les grands terrains pouvant faire l'objet de divisions parcellaires représentent un potentiel de 2 équivalents logements,
- Certains secteurs de projets proches du bâti représentent un potentiel de 12 équivalents logements.

↳ Dans le cadre du calcul théorique établi, 16 logements peuvent prendre place au sein du tissu urbanisé sans nécessiter la définition d'extensions périphériques.

Synthèse de l'offre de logements générée

L'ensemble des possibilités de création de nouveaux logements en zone urbaine est synthétisé dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 16 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libère, les projets de requalifications sont réalisés dans le cadre du présent projet de PLU, les projets aboutissent via l'application d'une densité moyenne de 12 logements par hectare. Il est à noter que cette hypothèse haute n'a donc pas tenu compte d'une éventuelle rétention foncière de certains propriétaires, notamment pour les emprises situées au cœur des parties actuellement urbanisées (dents creuses et divisions parcellaires). Les données suivantes sont donc les données brutes et liées à l'hypothèse haute.

	Changements de destination	Dents creuses	Divisions parcellaires	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements potentiels</i>	0 logements	2 logements	2 logements	12 logements	16 logements

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110-1 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil communautaire, lors d'un débat, le 9 septembre 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemples) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout **maîtriser le développement** de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 30 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :

- L'urbanisation va être organisée de façon concentrique. L'idée est de privilégier l'urbanisation et la densification du centre-bourg dans les parties actuellement urbanisées principalement afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité, et de lui redonner une centralité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain : dents creuses, requalification de bâtiments anciennement agricoles, divisions parcellaires... D'autre part, l'application de ce principe signifie que les secteurs isolés et écarts d'urbanisation existants à l'heure actuelle sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et ou naturelles. De plus, l'urbanisation en direction de la RD 126 doit être proscrite.
- Pour maintenir une offre d'habitat répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une typologie de logement adaptée dans le cadre d'opération d'ensemble afin de maintenir sur la commune les personnes âgées notamment, mais aussi pour rajeunir la population en créant du logement individuel en accession à la propriété et ainsi attirer les jeunes couples.

En matière d'équipements et d'économie, la commune conçoit son projet de développement comme une réponse globale. En effet, bien que la vocation du territoire soit essentiellement résidentielle, les élus souhaitent également favoriser le maintien d'équipements et d'une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- Pour maintenir l'attractivité du territoire, les élus souhaitent favoriser une réflexion plus globale, permettant de repenser le lien entre urbanisation, équipements de proximité et lien social. La commune cherche, à son échelle, à permettre à ses habitants de pouvoir mieux se rencontrer et échanger.
 - Il s'agit ainsi de favoriser certains aménagements ayant vocation à mieux valoriser certains espaces publics.
 - Par ailleurs la commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel. Ainsi, les élus ont opté pour une mise en valeur des cheminements piétons pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels du territoire.
- Le développement économique n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
 - Toutefois, la commune peut dans son projet de PLU, favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité non nuisants aux abords de l'habitat.
 - De la même manière, la commune souhaite également marquer sa volonté de développer l'offre artisanale locale sur son territoire. La venue de ce type d'activités, non nuisant aux abords des secteurs résidentiels est ainsi un objectif possible du PLU.
 - L'agriculture est encore présente sur le sol communal. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité est ainsi un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées.
 - La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie,

- Leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
- En matière **d'offre de loisirs**, ce point a fait l'objet de travaux et d'échanges avec la commune voisine de Flipou et l'intercommunalité afin de rendre concordants les objectifs et leur traduction. La majorité des élus indique ainsi que l'offre est aujourd'hui limitée. Il s'agit donc de :
 - Développer les espaces d'accueil pour les promeneurs tels que des points de vue, des tables de pique-nique ou des belvédères.
 - Les élus ambitionnent également de créer un espace de convivialité et de rencontre avec une aire sportive et de jeux accompagnée d'un espace vert récréatif permettant d'offrir un lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants.
 - Enfin, afin de favoriser la redécouverte du territoire, un travail de création d'itinéraires de promenade entre le bourg et les hameaux, mais aussi avec les communes voisines, doit être effectué.

En matière de cadre de vie et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire.
 - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les **éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel** appartenant au patrimoine local. La mairie, le porche, les mares ou encore le manoir du Pavillon sont des exemples d'éléments particuliers sur lesquels les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
 - Il s'agit aussi pour les élus de gérer de façon qualitative **les transitions paysagères** entre le milieu bâti et le milieu. Afin que ces dernières soient moins abruptes, les lisières paysagères doivent être végétalisées via un système de haies ou d'espaces jardinés.
 - A échelle plus locale, des aménagements simples de valorisation des espaces publics peuvent être entrepris. Des actions de fleurissements, de paysagements ou de recul des nouvelles constructions peuvent ainsi être définies.
- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant **l'harmonie générale** des constructions et s'inspirant de l'architecture locale afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
- Enfin, la **qualité du paysage** actuelle est induite par la topographie particulière de la commune. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette caractéristique majeure du territoire et permette la protection des éléments de nature ainsi que l'histoire du territoire communal.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels.** L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement de 1,8 hectares. Ces prélèvements ont concerné principalement des emprises situées dans l'enveloppe bâtie existante. Toutefois ils se sont caractérisés par une densité relativement faible, avoisinant environ 9 logements par hectare. Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins repérés sur le territoire. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, des requalifications des anciens bâtiments agricoles avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Le PLU a ainsi permis d'inverser la logique précédente. Aujourd'hui l'objectif est de permettre que les logements projetés soient réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain et selon une densité répondant aux exigences supra-communale, soit 12 logements par hectare (soit 1,3 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années).
- **L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés en zone périurbaine. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.
- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe à son identité. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
 - Affirmer la protection des grands espaces boisés et calcicoles afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
 - Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment les mares, fossés... Cette préservation ne peut être utile qu'en lien avec une politique de gestion et d'entretien des milieux.

- Inciter à la restauration des réseaux écologiques existants et fonctionnant à l'échelle locale. Il s'agit ici de permettre une meilleure fonctionnalité des milieux et de permettre la circulation de la faune et de la flore en protégeant ces milieux existants et en incitant à la replantation sur le territoire.
 - Outre la gestion des milieux naturels à grande échelle, la commune souhaite également prendre en compte et protéger le petit patrimoine naturel (rus, vergers, petits bois...), ne bénéficiant aujourd'hui d'aucune mesure de protection. Les élus souhaitent ainsi que ces éléments de la mémoire locale, du paysage et de l'environnement soit identifiés dans le cadre du PLU pour être protégés (utilisation de la Loi Paysage).
- La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques. Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. La commune est en effet contrainte par la présence de cavités souterraines et du phénomène de retrait-gonflement des argiles. La commune souhaite définir des prescriptions strictes visant à éviter toute urbanisation dans ces zones de danger. Elle souhaite également pouvoir encourager les bonnes pratiques agricoles, liées notamment aux sens de labour et à la replantation pour éviter les zones d'accumulation de l'eau et les ruissellements importants vers les zones urbanisées. Cette prise de conscience est toutefois collective et la commune souhaite que son projet permette le maintien de surfaces perméables. La recherche du maintien du milieu naturel et des emprises jardinées doit également permettre de conserver des surfaces pour la gestion des eaux pluviales des particuliers.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte dans lequel elle se trouve. Aujourd'hui, les habitants sont contraints à une utilisation quotidienne de la voiture individuelle, faute d'alternatives. Ainsi, les élus ambitionnent de mettre en place des pratiques alternatives à la voiture individuelle. Il s'agit alors de :

- Favoriser les modes de déplacement doux. Les élus souhaiteraient améliorer la qualité des cheminements existants. Le relief et les problématiques de praticité incitent à contribuer à la mise en place d'un meilleur maillage au niveau des emprises bâties.
- Faire cohabiter les usages. Les élus souhaitent faciliter le partage de la voirie, déjà imposé par la morphologie urbaine de la commune. L'objectif est de redonner la priorité aux piétons dans les espaces de circulation mais aussi d'inciter à la réduction de la vitesse des automobilistes en entrée de ville à travers le recul des panneaux d'agglomération et des aménagements paysagers légers. Les élus s'autorisent également à réfléchir à l'éventuelle amélioration de la sécurité routière concernant le carrefour RD126/RD20. Ces politiques de transports et de sécurité routière ne peuvent être initiées que dans le cadre d'une concertation élargie, tant avec les habitants concernés qu'avec les acteurs institutionnels compétents.
- En matière de gestion globale du stationnement, la voiture occupant une place importante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire, les élus ambitionnent plusieurs actions. Echelonnées dans le temps, ces actions permettront dans un premier temps de répondre aux besoins immédiats d'offre de stationnement, et prévoir à plus long terme, une fois des alternatives disponibles, une réduction de l'emprise occupée par le stationnement des véhicules. Ainsi, il s'agit plus particulièrement :

- A court terme, de permettre l'optimisation et le fonctionnement des emprises de stationnement existantes et répondre aux besoins actuels (renforcement du stationnement rue de la mairie),
- A plus long terme, de réduire la place de la voiture et donc les emprises de stationnement en lien avec le développement des pratiques de déplacements doux pour tous mouvements au sein de la commune, l'incitation à l'auto-partage ou au co-voiturage pour les trajets plus importants, notamment pour le travail.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg

- Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement du parc de logements.
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels.
- Orientation n°3 : Préserver le fonctionnement de la vie rurale et recréer du lien social.

Maintenir l'identité villageoise et le cadre de vie

- Orientation n°1 : Avoir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles.
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire.
- Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole.
- Orientation n°4 : Penser l'évolution numérique du territoire.
- Favoriser la (re)découverte du territoire.

Préserver l'environnement

- Orientation n°1 : Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
- Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire.

Tendre vers une amélioration de la mobilité

- Orientation n°1 : Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural.
- Orientation n°2 : Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement.
- Orientation n°3 : Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements.

Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un document facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipements. Ces zones, de par leur vocation et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire les principes suivants sont définis :

Le secteur d'habitat

Le secteur dispose aujourd'hui d'une situation stratégique : une large emprise en cœur de bourg, il est localisé le long du chemin du Palis. La vocation de ce secteur est d'améliorer l'offre de logement de la commune. La problématique de l'accessibilité y est importante.

Assurer la diversité de l'habitat

La commune souhaite enrichir son offre de logement et répondre aux besoins de la population. Il s'agit d'assurer une **mixité des formes urbaines pour éviter la mise en place de schémas répétitifs et homogènes**. Une densité moyenne de 12 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité moyenne peut favoriser des formes d'habitat variée favorisant des jeux et alternances dans la forme parcellaire ainsi que dans la forme du bâti retenu.

Assurer la desserte et l'accessibilité des nouveaux logements

- **Utiliser les accès déjà existants le long du chemin du Palis et mettre en place une desserte transversale à sens unique**. Afin de fluidifier le trafic des véhicules et de pouvoir desservir l'opération d'habitat un *principe d'accès avec une entrée et une sortie* est prévu dans l'aménagement. Ce principe d'accès se raccorde ainsi sur le chemin du Palis en traversant l'ensemble de la zone et en desservant ainsi l'ensemble des constructions projetées. Toutefois, cette opération étant à réaliser selon différentes étapes, il est envisagé la mise en place d'une aire de retournement provisoire permettant de desservir les premières constructions avant la finalisation complète de l'opération. Cette aire de retournement ne devra pas compromettre la suite de l'opération.
- **Favoriser la mise en place de rues partagées et non rectilignes**. Ce principe de desserte a vocation à être mis en place sur un gabarit de voie relativement étroit (sens unique), adapté ainsi au nombre de constructions projetées et permettant la mise en place d'espaces jardinés plus importants dans les parties privatives des constructions. Il doit favoriser un tracé non rectiligne afin d'éviter la mise en place de formes urbaines répétitives et standardisées. Il doit également permettre de donner un rôle aux espaces publics. Il est accompagné d'une voie piétonne (espace partagé signalisé ou trottoirs) ainsi que d'une emprise dédiée à

la gestion des eaux pluviales des voiries (type fossé ou noue par exemple). Ce principe de desserte fait également l'objet d'un traitement paysager avec des abords enherbés ou arbustifs/arborés par exemple afin de conserver une ambiance rurale et champêtre à cette opération.



Faire cohabiter différents usagers dans un même espace : principe de voie partagée

(Source : Guide Pratique - Pour bien construire en Pays du Vexin Normand, 2012)

Prévoir les équipements nécessaires au fonctionnement du quartier

- L'opération doit prévoir l'installation d'une aire de collecte de déchets. Cette aire de collecte peut permettre aux habitants de venir trier leurs déchets. Cette aire doit permettre d'éviter aux véhicules dédiés d'entrer dans le quartier depuis les voies de gabarit étroites. Ce dispositif de collecte doit être intégré dans son environnement afin d'éviter les nuisances visuelles, olfactives (réalisation de haies composées d'essences locales, utilisation de systèmes adaptés de collecte des ordures par exemple).
- Cette aire de collecte s'accompagne de la mise en place d'un petit bassin d'infiltration des eaux pluviales. Ce tamponnement a vocation à recueillir les eaux pluviales de la noue. Il doit être dimensionné en conséquence et faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif.
- Créer une offre de stationnement supplémentaire. Ce stationnement est réalisé à l'extrémité Ouest de l'opération sur une emprise peu propice au développement de l'urbanisation de par sa configuration triangulaire. Il s'agit de répondre aux besoins des futurs habitants en développant une offre supplémentaire pour leur stationnement et celui des éventuels visiteurs. Le traitement de ces emprises de stationnement doit être en majorité perméable (traitement végétal type béton engazonné, mélange terre-pierre par exemple...).

Tenir compte du contexte environnemental présent

L'emprise du quartier s'inscrit également en proximité directe d'habitations existantes qui se trouveront ceinturées par la nouvelle opération. Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Créer des linéaires de haies champêtres avec le tissu bâti existant. L'objectif est de créer une lisière paysagère avec les habitations existantes. Composée d'arbustes et/ou d'arbres de hautes tiges d'essences locales, elle doit permettre de créer un espace de transition avec ce tissu habité.

Programmer l'aménagement du secteur

Un échancier est mis en place afin d'assurer une réalisation de l'opération en différentes phases et pouvoir ainsi échelonner dans le temps la réalisation des nouveaux logements et l'accueil de la nouvelle population. Afin de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération, l'échancier poursuit des objectifs de spatialisation du projet et de quantification du nombre de logements à réaliser. Il est ainsi prévu la mise en place de 2 phases :

- **Première phase** : création de 5 à 6 logements dès l'approbation du PLU, sur la partie Est de l'opération,
- **Seconde phase** : création de 5 à 6 logements 4 ans après l'approbation du PLU, sur la partie Ouest de l'opération

Le secteur d'équipements

Secteur d'interface, à la fois encadré par le tissu urbanisé du bourg et par les espaces plus naturels du territoire, il a principalement pour vocation d'améliorer l'offre de stationnement et de répondre aux besoins immédiats des habitants en la matière ainsi que participer à une réflexion plus globale sur l'amélioration de la qualité visuelle et paysagère des entrées de village.

Ce site constitue, de par son emprise et sa localisation au cœur du bourg et en lien avec les équipements existants, un secteur stratégique pour redonner une centralité à la commune en travaillant à l'amélioration des services qu'elle peut offrir à ses habitants. Le respect des principes d'aménagement et paysager définis dans le cadre du PLU est donc nécessaire pour un traitement qualitatif de l'opération.

Améliorer l'offre d'équipements

- **Créer un espace de jeux et/ou de petits équipements sportifs.** Un espace peut être dédié à la mise en place jeux pour petits (type toboggan, tourniquets par exemples) et d'espaces de sport pour les adolescents. Il s'agit de profiter de l'emprise existante et de sa localisation centrale entre la mairie et l'église pour dynamiser cet espace en créant un espace de rencontre pour la population. Néanmoins certains dispositifs sont à prendre en compte afin de ne pas générer de nuisances sonores auprès des habitations voisines, notamment au travers de la mise en place de haies champêtres via l'utilisation d'essences locales aux abords des habitations voisines.
- **Créer un espace de loisirs favorisant la déambulation sur le site.** Des petits équipements légers, type bancs, bouledrome (qui se trouve ainsi déplacé) et petits équipements type parcours de santé ou fitness ont vocation à prendre place sur l'ensemble de l'emprise. Ils accompagnent ainsi le cheminement piéton envisagé et ont vocation à favoriser la rencontre des habitants et des générations.
- Favoriser le départ des sentiers de randonnée en **créant un petit point d'accueil** (table de pique-nique, éventuellement plans, panneau pédagogique ou table d'orientation...). La commune se caractérise par la présence d'un sentier de randonnée parcourant le territoire. Cet aménagement est ainsi l'occasion de promouvoir l'accueil des promeneurs via la mise en place d'équipements légers.
- **Créer une offre de stationnement.** Les équipements existants (mairie, salle communale, église...) font aujourd'hui l'objet d'un défaut de stationnement. Cet espace de loisirs peut par ailleurs engendrer la venue de villageois via leur voiture. Le projet prévoit ainsi la création de quelques places de stationnement en proximité directe de l'église. Un stationnement en bataille est privilégié pour l'opération. Ce stationnement sera perméable afin de préserver l'ambiance champêtre souhaitée sur le site. Ce traitement doit ainsi permettre de contribuer au paysagement du secteur et de lui redonner un aspect plus qualitatif tout en conservant sa praticité. Des dispositifs perméables à dominante végétale ou minérale doivent être mis en place. Pour assurer la fonctionnalité première du stationnement et son utilisation par le public et par les Personnes à Mobilité Réduite, les dispositifs envisagés doivent être circulables. Ces dispositifs sont à rechercher au travers d'aménagements terre-pierre, de dalle béton engazonnée, de matériaux minéraux par exemples. Cette emprise de stationnement se trouve encadrée par des arbres d'alignements anciens et majestueux qui doivent faire l'objet de conservation.

Promouvoir la mise en place d'un parc paysager

Promouvoir des aménagements paysagers. La nouvelle offre d'équipements prend place sur un espace visible par tous, habitants comme promeneurs. L'impact sur le paysage, bien qu'aucune construction d'ampleur ne soit prévue, peut être important. Afin de favoriser des perceptions de qualité, le projet doit intégrer certains dispositifs paysagers.

Aménager cet espace selon une dominante végétale. Il s'agit de maintenir des surfaces de prairies enherbées ou d'espace engazonné permettant d'assurer une transition douce avec l'espace agricole limitrophe et de servir également la qualité paysagère globale de l'opération en offrant au regard le maintien de perceptions paysagères ouvertes sur le paysage agricole et forestier environnant.

Divers aménagements paysagers peuvent être envisagés :

- Créer un **verger** (type conservatoire) afin de renouer avec l'histoire agricole et rurale du territoire,
- Maintenir de larges **emprises enherbées** afin de favoriser la déambulation sur le site,
- Prévoir des **plantations** (arbres, arbustes, fleurissement...) utilisant des essences locales...
- Prévoir un **coin potager**, pouvant permettre de favoriser l'utilisation de circuits de proximité (production et consommation des produits) et créer des lieux d'échanges et de partage, générateur de lien social.
- Maintenir des **surfaces en prairies** afin de tenir compte de l'existence des chevaux à proximité.

Ces espaces, en lien avec les autres aménagements du site auront vocation à être un lieu de rencontre, d'échange, de découverte pour les habitants et de pédagogie à l'environnement.

Ces aménagements paysagers devront permettre de :

- Qualifier globalement le site,
- Favoriser la mise en place de petits espaces tampons pour favoriser les espaces d'intimité de chacun.

Penser la mise en place de quelques dispositifs de sécurité

Ce lieu a vocation à accueillir du public et notamment des enfants. Ainsi, certains éléments doivent être pris en compte :

- La mare actuelle sert également de défense incendie. Ce lieu doit bien évidemment être conservé dans ses fonctionnalités. L'espace de prairie le ceinturant a vocation à éviter de rapprocher les zones d'équipements de ce lieu.
- Cette emprise de prairie accueille des chevaux ; Bien que clôturée, cette emprise peut également être ceinturée pour partie d'une petite haie ayant vocation à créer un espace de transition pour maintenir dans leur tranquillité les équidés.
- L'emprise d'équipements donne directement sur la rue de la mairie. Bien que circulée modérément, aucune déambulation ou accès ou surface de jeux ne doit donner directement sur cet axe de circulation. L'opération doit uniquement prévoir un accès secours (véhicules pompiers et incendie) depuis cette voirie.

Assurer la diversité de l'habitat

La commune souhaite enrichir son offre de logement et répondre aux besoins de la population. Il s'agit d'assurer une **mixité des formes urbaines pour éviter la mise en place de schémas répétitifs et homogènes**. Une densité moyenne de 12 logements par hectare est à respecter dans l'ensemble de l'opération. Cette densité moyenne peut se traduire par des formes d'habitat variée favorisant des jeux et alternances dans la forme parcellaire ainsi que dans la forme du bâti retenu.

L'emplacement prévu offre la possibilité d'y créer deux habitations. En plus de la volonté des élus de compléter le parc de logements, leur objectif est de pouvoir bénéficier d'un apport financier nécessaire pour l'aménagement de l'espace de loisirs projeté.

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones



Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- Les zones U (urbaines)
 - Secteur Ua (urbain d'activité)
- Les zones A (agricoles)
- Les Zones N (naturelles et forestières)
 - Secteur Nh (naturel d'habitat isolé)
 - Secteur NI (naturel de loisirs)

Commune de
Amfreville-les-Champs
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°1/2
1:5 000

Vo pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire.

ADOPTÉ LE 01.12.2017
APPRUVÉ LE 01.12.2017

audicé
urbanisme
audice.com

Agence d'urbanisme
Audicé Urbanisme
10 rue de la République
91100 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 69 69 69
Fax : 01 69 69 69 69
www.audice.com

Agence d'urbanisme
Audicé Urbanisme
10 rue de la République
91100 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 69 69 69
Fax : 01 69 69 69 69
www.audice.com

Légende

Index arboré

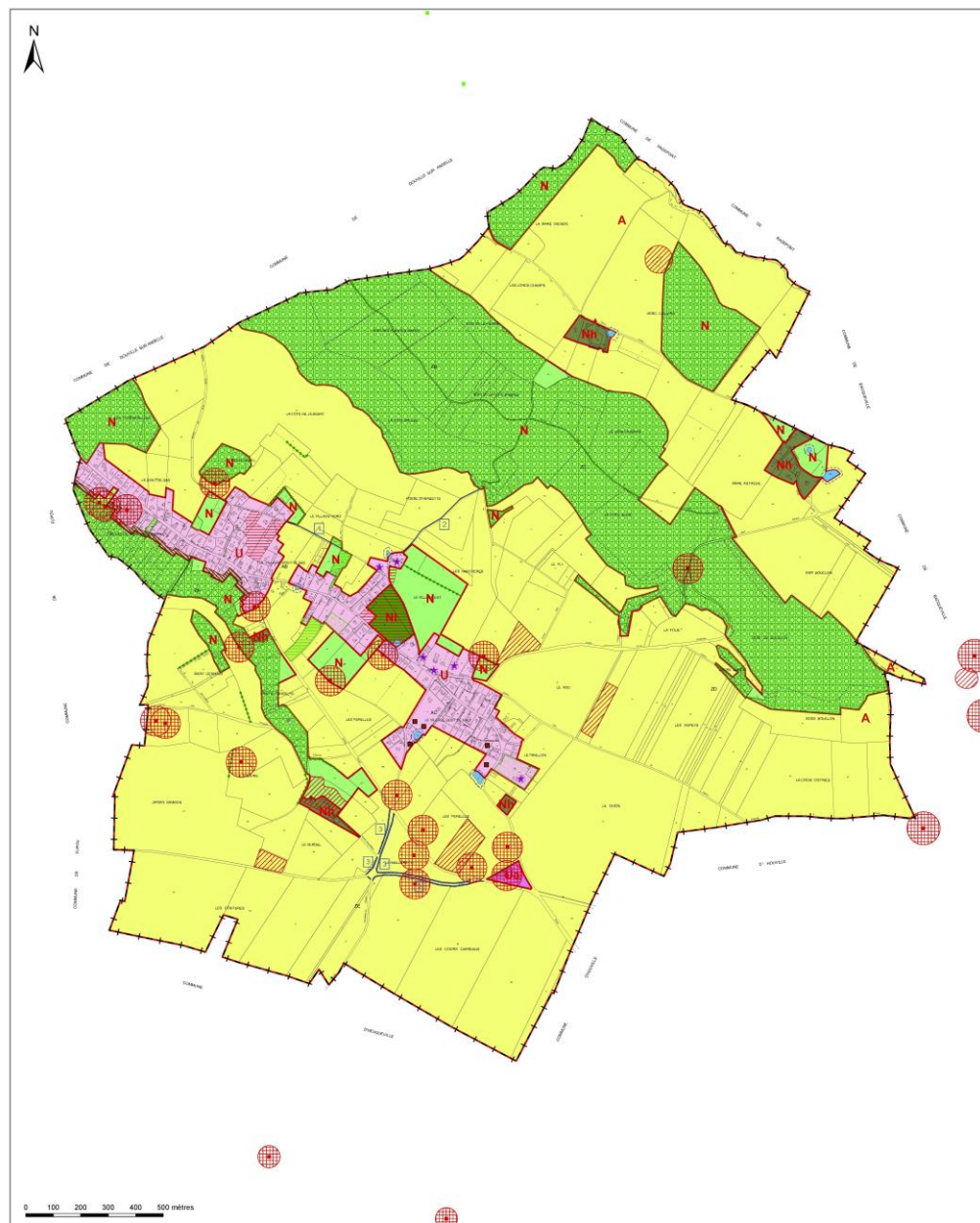
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une carrière souterraine
- Carrière souterraine sur faille

Index non localisé précisément

- Carrière souterraine
- Perimètre de sécurité
- Perimètre de sécurité des carrières souterraines

- Espace boisé classé au titre de l'article L151-1 du CU
- Emplacement réservé
- Secteur faisant l'objet d'orientation d'aménagement ou de programmation
- Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (parc)
- Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (marais)
- Elément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (verger)
- Protection de mare (bande inconstructible de 10 m)
- Protection de lisière boisée (bande inconstructible de 15 m)
- Elément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (digues, mares, pontons...)
- Elément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (digues, mares, pontons...)
- Construction nautique
- A. Zone agricole
- N. Zone naturelle
- N1. Secteur naturel d'habitat local
- N2. Secteur naturel de loisirs
- U. Zone urbaine
- U1. Secteur urbain d'activités

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	225 m²	Aménagement de voirie	Commune
ER n°2	370 m²	Création d'une bande enherbée	Commune
ER n°3	3 737 m²	Elargissement de voie pour aménagements de sécurité routière	Commune



N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	225 m ²	Amenagement de voirie	Commune
ER n°2	370 m ²	Création d'une bande enherbée	Commune
ER n°3	3 737 m ²	Élargissement de voie pour aménagement de bus/autobus	Commune

La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du document d'urbanisme, les élus sont amenés à réfléchir au développement du territoire. Aussi le développement de l'urbanisation a été déterminé sur la base des limites à l'urbanisation fixées dans le cadre du PADD, du souhait de ne pas miter le territoire communal, et d'assurer un développement proche des équipements. C'est pourquoi l'objectif des élus est d'envisager le développement de l'urbanisation au niveau du bourg d'Amfreville-les-Champs.

La zone U correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité). La zone urbaine d'Amfreville-les-champs s'organise de façon linéaire, entre 2 coteaux boisés. On observe alors une extension en longueur du village, d'Ouest en Est. L'urbanisation de la commune s'est effectivement dessinée en fonction de la topographie du territoire. Les habitations se sont souvent implantées en fonctions du relief.

La présence d'une exploitation agricole implique le scindage en deux de la zone urbaine. Ces deux entités répondent toutefois au même objectif et conservent ainsi leur cohérence.

Les élus ayant le projet d'agrandir la salle des fêtes, la zone U a été étendue à l'arrière de cette dernière, empiétant sur une pâture de chevaux, sans pour autant compromettre leur devenir.

La zone urbaine d'Amfreville-les-champs comporte un sous-secteur particulier : un sous-secteur Ua, urbain d'activités, située au carrefour de la RD126 et de la RD20 au sud du territoire. Il s'agit de l'emprise du silo. Ce sous-secteur est mis en place pour favoriser un développement de la zone concernée dans le respect de sa caractéristique actuelle. Ainsi, en secteur Ua les constructions devront être strictement liées à l'activité du silo ou sa requalification.



Zone Urbaine (U)

La zone urbaine occupe environ 35,9 ha du finage communal. S'ajoute à la zone urbaine le sous-secteur Ua, qui équivaut à environ 7400 m².

La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi un questionnaire relatif à l'activité et à la situation existante des structures agricoles a été adressé à l'ensemble des propriétaires concernés.

La zone agricole s'étend ainsi sur une grande partie du territoire. La zone A comprend ainsi les terres agricoles, et englobe la seule exploitation du territoire communal afin de permettre le développement de son activité. Cette exploitation est localisée au cœur du centre-bourg. Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle.

La zone Agricole (A) couvre près de 443 ha.



Zone agricole (A)

La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe l'ensemble des massifs boisés. Elle regroupe également certains parcs, fonds de jardins ou prairies permanentes. La zone N reprend les secteurs du territoire englobé dans un zonage patrimonial de type Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ainsi, la zone N comprend notamment la ZNIEFF de type I dite « Les Coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts » située à l'Ouest du territoire et la ZNIEFF de type II dite « La Côte d'Amfreville-sous-les-Monts, la Forêt de Bacqueville » située entre le bourg et les deux hameaux de la commune.

Quelques secteurs bâtis sont aussi englobés dans la zone N du fait de leur isolement et leur éloignement par rapport à la zone agglomérée dense du centre-bourg. C'est le cas pour les constructions implantées dans le secteur du Verdal au Sud du territoire communal et pour l'habitation situé à l'extrémité Est du bourg, dans le secteur du Pavillon. Ces constructions sont ainsi classés dans un sous-secteur particuliers, le secteur Nh, d'habitat isolé. Il se définit sur les emprises habitées diffuses et de densité faible.

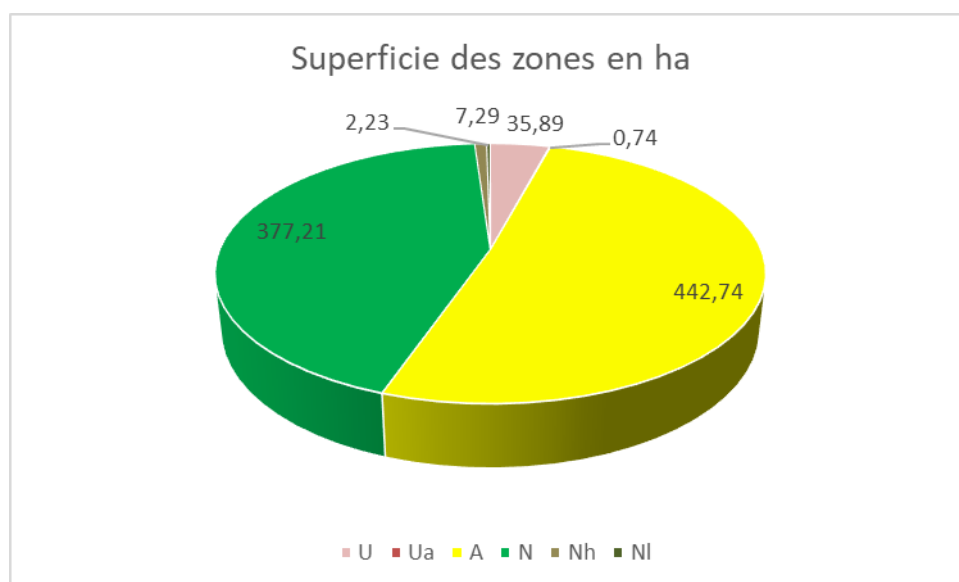
La zone N comporte un autre sous-secteur particulier, le sous-secteur NI, de loisirs, qui se définit comme une zone naturelle à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère. Sur la commune, ce secteur se situe au niveau de la rue de la mairie, entre l'église et la mairie, où se situe à l'heure actuelle des chevaux. Cet espace fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le but d'y accueillir une aire sportive et de loisirs.

La zone Naturelle (N) couvre plus de 377 ha du territoire communal. Le sous-secteur Nh équivaut à environ 7,3 ha tandis que le sous-secteur NI représente 2,23 ha.

Les superficies des zones

La zone urbaine représente 4.23% du territoire communal. Amfreville-les-Champs se caractérise en effet par une très forte présence de la culture céréalière. Le zone A représente effectivement 51.12% de la totalité du territoire communal à elle seule.

	Superficie en m ²	Superficie en ha	Superficie en %
U	358 854	35,89	4,14
Ua	7 409	0,74	0,09
A	4427399	442,74	51,12
N	3 772 069	377,21	43,55
Nh	72 916	7,29	0,84
NI	22 276	2,23	0,26
Total	8660923	866	100



Les prescriptions réglementaires



Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain d'Amfreville-les-Champs répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Maintenir le caractère de village
- Définir une politique de l'habitat
- Stopper la consommation des espaces naturels et agricoles
- Préserver l'environnement
- Maintenir la vie locale et l'attractivité communale
- Tendre vers une amélioration de la mobilité

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme...).

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées Limiter le développement spatial des constructions situées sur des secteurs paysagers sensibles Favoriser le développement des activités existantes tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour Tenir compte des particularités des emprises économiques existantes ou en devenir et autoriser la mise en place d'une nouvelle offre de loisirs et d'accueil du public Prévoir le maintien et le développement des structures d'équipements Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque de ruissellement	<u>Sont interdites</u> : les constructions à destinations agricole ou forestière, industrielle, d'entrepôts et d'hébergement hôtelier. <u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions à destination de bureaux ou de commerce à condition de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, que la sécurité routière soit assurée et sous réserve de places de stationnement en suffisance en dehors de la voie publique. Affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone. Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
		<u>Ua</u> : Sont seuls autorisées les constructions à destination industrielle, artisanale ou de commerce à condition d'être strictement liées à l'activité du silo ou sa requalification et sous réserve de n'engendrer ni de risques ni de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe. <u>Secteurs soumis au risque de cavités souterraines</u> : Toute construction est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.
3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères Favoriser la mise en place et la connexion des espaces de circulation douce S'inscrire dans les prescriptions supra-communales du syndicat de voirie	<u>Accès et voirie</u> : Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible et les caractéristiques nécessaires aux services de secours, de protection civile et à favoriser l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite. Adaptation de la voirie aux usages qu'elle supporte dans ses dimensions, formes et caractéristiques techniques. <u>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des opérations d'aménagement et de programmation</u> : Aménagement de la voirie dans sa partie terminale pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Respect de l'OAP par la mise en place d'un bouclage de la voirie
		<u>.Ua</u> : Interdiction d'accès direct à la RD 126. La voirie doit satisfaire aux règles minimales de desserte pour les services de secours et pour répondre à la destination des constructions projetées.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement (conformité du dispositif individuel vis à vis de la réglementation en vigueur ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins et prévision d'un raccordement collectif), à l'assainissement des eaux pluviales (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins ; utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones. <u>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des opérations d'aménagement et de programmation</u> : Pour toute nouvelle voie desservant l'opération d'ensemble, obligation de réaliser des systèmes de récupérations des eaux de ruissellement (exemple : noue) et récupération par le biais d'un exécutoire (type mare ou bassins par exemple). Construction d'un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et/ou d'une aire de présentation, avec intégration dans le bâti, la clôture ou paysagement ou enterrement selon la configuration de l'opération.
5	Tenir compte des mauvaises capacités d'infiltration du sol de certains secteurs et éviter les dysfonctionnements des dispositifs d'assainissement	Non réglementé

6	Favoriser la densité au niveau du bourg tout en laissant une possibilité de gestion du stationnement à l'intérieur de la parcelle OEuvrer à une meilleure occupation de la parcelle en laissant plus d'emprises pour les espaces d'intimité Clarifier l'application de la règle et rappeler la législation en vigueur	A l'exception des annexes et dépendances et des configurations en double-rideau, implantation des constructions en retrait de 10 mètres minimum des emprises et voies publiques. Application de la règle pour toute division parcellaire Ecart par rapport à la règle pour l'existant <i>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des <u>opérations d'aménagement et de programmation</u> : A l'exception des annexes et dépendances et des configurations en double-rideau, implantation des constructions en retrait de 5 mètres minimum des emprises et voies publiques.</i>
7	Inciter à la densification et autoriser une implantation en mitoyenneté pour optimiser l'espace Faciliter l'entretien des haies et des constructions et autoriser un entreposage sur les côtés des constructions Assurer le passage de la faune et flore dans les linéaires de haies en maîtrisant l'implantation des constructions Clarifier l'application de la règle	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum Implantation en retrait de 15 mètres minimum depuis la lisière forestière présente en limites séparatives et en retrait de 10 mètres minimum depuis les mares identifiées sur plan au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Application de la règle pour toute division parcellaire Ecart par rapport à la règle pour l'existant
8	/	Non réglementé
9	Emprise au sol sur les unités foncières	Emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière <u>Ua</u> : Emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la parcelle
10	Eviter la formation de créneaux visibles dans le grand paysage, tant pour les constructions à destination d'habitation que les équipements afin de préserver la silhouette villageoise Avoir des repères précis pour l'instruction des Permis de Construire Ne pas aller contre les techniques énergétiques innovantes Permettre des règles différentes dans le cas de configurations existantes ne permettant pas l'application de la règle Laisser une marge de manoeuvre plus importante pour les constructions à destination artisanale afin de ne pas bloquer les projets économiques	Pour toute construction la hauteur maximale ne doit pas excéder : R + combles Ecart par rapport à la règle pour les extensions de l'existant (limité à la hauteur de la construction existante) <i>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des <u>opérations d'aménagement et de programmation</u> : Pour toute construction la hauteur maximale ne doit pas excéder R + combles</i> <u>Ua</u> : 12 mètres maximum au faîtage de la toiture. Exception pour les impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion paysagère

11	Poser un cadre sans être trop contraignant (éviter la mise en place d'un catalogue de prescriptions mais favoriser les conditions de la couture avec l'existant) Conserver une souplesse dans l'analyse des projets nouveaux et ne pas imposer de prescriptions relatives aux aspects des façades Protéger le petit patrimoine identifié et certains aspects des constructions anciennes Faire référence au territoire pour une meilleure interprétation et examen des permis de construire Gérer les transitions paysagères entre milieu rural et milieu urbain	Non application pour les constructions utilisant des techniques énergétiques et environnementales <u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. <u>Loi paysage</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), recherche de la simplicité des volumes et d'une unité d'aspect. <u>Regroupement des interdictions</u> : modification de la topographie liée à la construction, architecture non locale, couleurs vives et violentes, matériaux d'aspects brillants, effets de rayures et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, toitures ondulées, plaque d'aspect béton, installations de type brises-vues... <u>Philosophie générale</u> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Valable pour l'existant, les nouvelles constructions ainsi que les annexes. Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes : constructions plus longues que larges, toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°, respect de l'aspect traditionnel des constructions pour les chaînages, les soubassements ou les encadrements de fenêtres (aspect brique ou pierre/silex par exemple). <u>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des opérations d'aménagement et de programmation</u> : Prévision d'une certaine diversité architecturale dans la forme, le volume et les teintes pour éviter un aspect similaire et uniforme (découpages réguliers et alignements monotones également concernés). <u>Volume</u> : Les constructions doivent être plus longues que larges <u>Façade</u> : Conservation des matériaux traditionnels existants apparents (matériaux d'aspect similaires), unité des bâtiments présents sur l'unité cadastrale et recherche d'harmonie dans la teinte des matériaux de façade <u>Toiture</u> : Pentes des toitures à 2 pans de comprise entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuiles ou ardoises de teintes mates. Obligation d'une bonne intégration avec les environs. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité. <u>Clôture</u> : Hauteur maximale des clôtures limitée à 2 mètres. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Constitution homogène de murs pleins en maçonnerie enduite ou en matériaux apparents, de murets surmontés de barreaudage et de haies vives composés d'essences locales. <u>Annexes</u> : Recherche de la simplicité des volumes traditionnels et d'une unité d'aspect avec l'habitation principale. <u>Ua</u> : <u>Intégration dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Recherche de la simplicité des volumes et d'une unité d'aspect. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. <u>Regroupement des interdictions</u> : bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants, effets de rayure et de fort contraste
12	Eviter l'encombrement du domaine public et favoriser la continuité des modes doux, satisfaire aux règles de sécurité routière	<u>Stationnement</u> suffisant et assuré en dehors du domaine public. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération. <u>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des opérations d'aménagement et de programmation</u>, au moins 5 places doivent être prévues dans l'opération pour permettre l'accueil de visiteurs. Perméabilité des nouvelles aires de stationnement publiques dans le respect des normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

13	Protéger les éléments du petit patrimoine naturel Inciter à la végétalisation pour favoriser l'intégration paysagère Favoriser la biodiversité urbaine en facilitant le passage de la petite faune Ne pas créer d'obstacles à l'écoulement naturel de l'eau	<u>Loi paysage</u> : Interdiction de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23° (fiche spécifique en annexe) : non remblaiement des mares et les essences arborées et arbustives ne doivent pas être défrichées. <u>Plantations et espaces libres</u> : Imposition que les haies soient constituées d'au moins deux types d'essences locales, afin de conforter leur rôle paysager et écologique (liste en annexe n°4). Libre circulation de l'eau et de la faune en limite avec une zone A ou N. 50% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable.
	Imposer la mise en place d'un cadre général de végétalisation pour limiter l'imperméabilisation	<u>Ua</u> : Traitement végétalisé des limites séparatives avec la création de bandes arbustives et/ou plantées pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Protéger les espaces agronomiques proches de l'urbanisation Encadrer l'urbanisation dans les hameaux et secteur d'habitat isolé pour éviter leur éparpillement Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque ruissellement et de cavités souterraines	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole, constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité si nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitation et situées à proximité des installations nécessitant surveillance, les extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, constructions pour la diversification agricole sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production, aménagement, extension, sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production, affouillements et exhaussements de sols, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux...) <u>Secteur soumis au risque de cavités souterraines</u> : Toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante.
3	Clarifier les règles d'accessibilité, autorisant la constructibilité Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM	Prescriptions générales visant à rappeler les conditions pour qu'un terrain soit constructible, à réglementer la sécurité et le trafic des voies, les caractéristiques nécessaires aux services de secours et à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques à la zone U, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement (dispositifs d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur, prévision d'un raccordement collectif), aux eaux pluviales (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins, utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.
5	/	Non réglementé.
6	Eviter l'encombrement de l'espace public	Implantation en retrait de 10 mètres minimum depuis les emprises et voies publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière Avoir une politique cohérente sur l'ensemble des zones urbanisées	Implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Exception pour l'extension de l'existant, ou sa reconstruction à l'identique à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'existant.
8	/	Non réglementé.
9	/	A l'exception des piscines, l'emprise au sol des annexes et des dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m ² de surface de plancher.
10	Avoir des hauteurs de bâtiment ne bloquant pas l'activité Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction d'habitat	<u>Constructions à destination agricole</u> : Hauteur maximale limitée à 12 mètres au faîtage de la toiture, à l'exception d'impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne intégration paysagère. <u>Constructions à destination d'habitation</u> : La hauteur totale ne doit pas excéder R + combles. La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes. En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 5m-

11	Intégrer les constructions de grand gabarit dans l'environnement Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction	A l'exception des constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, les règles suivantes s'appliquent : <u>Constructions à destination agricole</u> : Intégration harmonieuse dans le paysage, simplicité de volume et unité d'aspect, toitures avec une pente minimale de 15°, accompagnement végétal composé d'essences locales, accompagnement d'un projet d'intégration paysagère. <u>Regroupement des interdictions</u> : bardages brillants, matériaux d'aspects réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste. <u>Constructions à destination d'habitat</u> : <u>Intégration des constructions dans l'environnement</u> : Acceptation sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ne portent pas atteintes au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. <u>Loi Paysage</u> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), recherche d'une unité d'aspect et de teinte. <u>Regroupement des interdictions</u> : modification de la topographie liée à la construction, architecture non locale, couleurs vives et violentes, matériaux d'aspects brillants, effets de rayure et de fort contraste, bardages brillants, tuiles non régionales, toitures ondulées, plaques d'aspect béton, installations de type brises-vues... <u>Philosophie générale</u> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes : constructions plus longues que larges, toiture à deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°, respect de l'aspect traditionnel des constructions pour les chaînages, les soubassements ou les encadrements de fenêtres (aspect brique ou pierre/silex par exemple). <u>Dans le cadre de l'opération d'ensemble identifiées par des opérations d'aménagement et de programmation</u> : Prévision d'une certaine diversité architecturale dans la forme, le volume et les teintes pour éviter un aspect similaire et uniforme (découpages réguliers et alignements monotones également concernés). <u>Volume</u> : Les constructions doivent être plus longues que larges <u>Façade</u> : Conservation des matériaux traditionnels existants apparents, unité des bâtiments présents sur l'unité foncière et recherche d'harmonie dans la teinte des matériaux de façade <u>Toiture</u> : A l'exception des annexes : Pentes des toitures à plusieurs pans de comprises entre 35° et 45°. Recherche d'aspect tuiles ou ardoises de teintes mates. Obligation d'une bonne intégration avec les environs. En cas de percement, conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture et en nombre limité. <u>Clôture</u> : Hauteur maximale des clôtures limitée à 2 mètres. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Constitution homogène de murs pleins en maçonnerie enduite ou en matériaux apparents, de murets surmontés de barreaudage et de haies vives composés d'essences locales. <u>Annexes</u> : Recherche de la simplicité des volumes traditionnels et d'une unité d'aspect avec l'habitation principale.
12	Eviter l'encombrement du domaine public	Stationnement suffisant et exigé en dehors des espaces publics

13	Préserver le petit patrimoine Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles	<u>Loi paysage</u> : Interdiction de destruction des éléments du petit patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23° (fiche spécifique en annexe n°5) : non remblaiement des mares, les essences arborées et arbustives ne doivent pas être défrichées et préservation des espaces paysagers et arborés. <u>Plantations et espaces libres</u> : Obligation d'un accompagnement végétal composé d'essences locales (liste en annexe n°4) pour les constructions agricoles pour permettre la création d'une lisière paysagère et une intégration harmonieuse dans le paysage.
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction à usage d'habitat.

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Limiter fortement les possibilités de construction Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement Autoriser un développement encadré des zones de jardins	<u>Sont seuls autorisés</u> : constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux. <u>Secteurs soumis au risque de cavités souterraines</u> : Toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30 % de la surface existante. <u>Nh</u> : Sont seuls autorisés : l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition d'être en harmonie avec la construction d'origine, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes si elles sont liées à une destination d'accueil touristique, les annexes et dépendances sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin par unité foncière (20m² maximum sans fondation), constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux. <u>Nl</u> : Sont seuls autorisés : aires de jeux publiques, constructions et installations à destination d'équipements et de loisirs sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation et que l'opération ne conduise pas à des délaissés, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.
3	Prendre en compte les enjeux de desserte par les véhicules de secours et de ramassage des OM	Non réglementé
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Anticiper un éventuel assainissement collectif Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et promouvoir les dispositifs de gestion alternatifs Favoriser le cadre de vie en prévoyant des réseaux secs enterrés	Des prescriptions identiques à la zone U et A, relatives à l'eau potable (raccordement au réseau public), à l'assainissement (dispositifs d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur, prévision d'un raccordement collectif), aux eaux pluviales (traitement à la parcelle ne générant pas de pollution du sol ou d'inondation des fonds voisins, utilisation de dispositifs alternatifs pour le traitement des eaux pluviales de toitures), aux réseaux secs (enterrés) réglementent l'ensemble des zones.
5	/	Non réglementé
6	Eviter l'encombrement par les véhicules de l'espace public	Implantation en retrait de 5 mètres minimum depuis les emprises et voies publiques.
7	Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière	Implantation en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. <u>Nh</u> : Implantation des extensions, annexes et dépendances des habitations existantes et autres constructions existantes autorisées dans la zone sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum avec les limites séparatives.
8	/	Non réglementé
9	Limiter le bâti isolé dans les secteurs naturels du parc du château et clarifier la notion d'extension mesurée	<u>Nh</u> : Extension de l'existant limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximale de 50m² de surface de plancher Emprise au sol des abris de jardin et abri pour animaux ne peut excéder 20m². <u>Nl</u> : Emprise au sol des constructions ne peut excéder 100m².

10	Eviter la formation de créneaux visibles dans les secteurs d'intérêt paysager	<i>Nh</i> : Hauteur maximale des extensions limitée à la hauteur des constructions existantes Hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres pour les annexes et les dépendances. <i>Nl</i> : Hauteur maximale des constructions limitées à 6m.
11	Eviter la dénaturation du bâti caractéristique	<i>Loi Paysage</i> : Pour toutes les constructions identifiées sur plan et protégées au titre de l'article L. 151-19° (fiche spécifique en annexe n°5), recherche d'une unité d'aspect et de teinte. <i>Nh</i> : Recherche de la simplicité des volumes traditionnels et d'une unité d'aspect avec l'habitation principale pour les extensions. <i>Clôture</i> : Hauteur maximale des clôtures limitée à 2 mètres. Murs anciens et piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'existant sur l'unité foncière ou dans le voisinage immédiat. Constitution homogène de murs pleins en maçonnerie enduite ou en matériaux apparents, de murets surmontés de barreaudage et de haies vives composés d'essences locales.
12	Eviter l'encombrement du domaine public	<i>Nl</i> : Perméabilité des nouvelles aires de stationnement publiques dans le respect des normes d'accessibilité actuellement en vigueur
13	Préserver les éléments naturels et d'intérêt écologique, paysager et hydraulique et la fonctionnalité de ces milieux Inciter à la végétalisation Protéger les réservoirs boisés du territoire Favoriser la protection stricte des espaces naturalistes du territoire Favoriser la perméabilité avec les zones agricoles et naturelles	<i>Espaces Boisés Classés</i> : Déterminé par le zonage, tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol pouvant compromettre leurs conservations et les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. <i>Plantations et espaces libres</i> : Imposition que les haies soient constituées d'au moins deux types d'essences locales, afin de conforter leur rôle paysager et écologique (liste en annexe n°4). Libre circulation de l'eau et de la faune en limite avec une zone A ou N.
14	/	Non réglementé
15	/	Non réglementé
16	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants	Anticipation de la venue des réseaux : les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour tout projet d'extension.

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés définis sur le territoire concernent l'aménagement de la voirie pour l'OAP du secteur d'habitat, la création d'une bande enherbée et l'élargissement de voie pour des aménagements de sécurité routière au niveau du carrefour entre la RD 20 et la RD 126.

Numéro	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	225 m ²	Aménagement de voirie	Commune
ER n°2	370 m ²	Création d'une bande enherbée	Commune
ER n°3	3737 m ²	Elargissement de voie pour aménagements de sécurité routière	Commune

Commune de
Amfreville-les-Champs
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan des Emplacements réservés
12.000

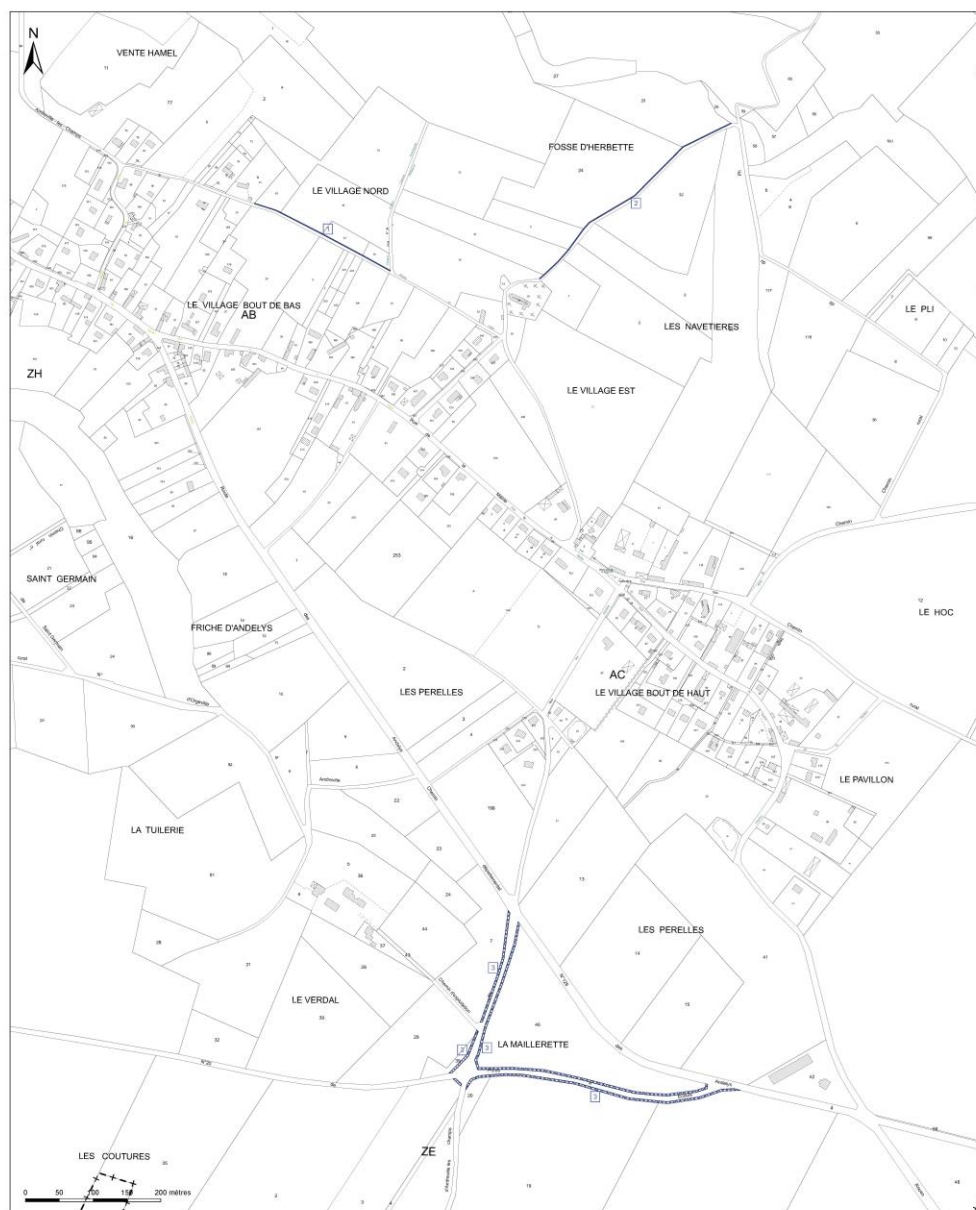
Vu pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire,

AMFREVILLE LE 18/03/2017
APPREUVE LE 18/03/2017

 **audace**
urbanisme
aménagement

Agence d'urbanisme
1 rue de la République
91100 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 69 12 12 12
Fax : 01 69 12 12 13
www.audace-urbanisme.com

Légende			
	Emplacement réservé		
N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	225 m²	Aménagement de voirie	Commune
ER n°2	370 m²	Création d'une bande enherbée	Commune
ER n°3	3 737 m²	Élargissement de voie pour aménagements de sécurité routière	Commune



L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.*

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente un peu plus de 136,73 ha du territoire communal.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme – la loi paysage

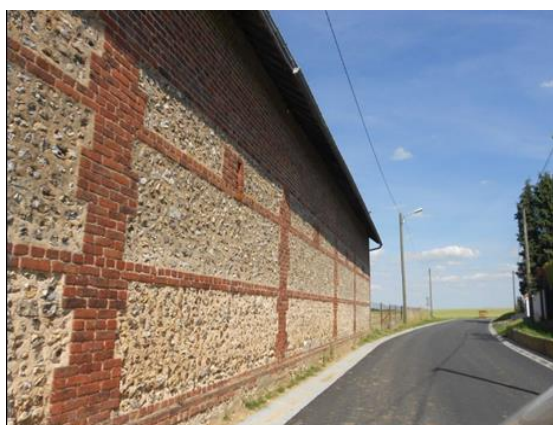
Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Amfreville-les-champs est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des **éléments bâtis ou naturels** appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune d'Amfreville-les-champs il a notamment été repéré certains éléments appartenant au **patrimoine religieux, agricole ou paysager**.

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (**aquatiques**, **bâtis** ou **naturels**) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

	Elément protégé	Objectif
1	Porche	Conservation du patrimoine architectural. Le porche doit être préservée et/ou restaurée en l'état le cas échéant.
2	Eglise	Conservation du patrimoine architectural et religieux. L'Eglise doit être préservée et restaurée à l'identique le cas échéant.
3	Corps de ferme	Conservation du patrimoine architectural et rural. Le porche doit être préservé et valorisé et/ou restauré en l'état le cas échéant.
4	Espace public et calvaire	Conservation du patrimoine religieux et de la mémoire collective locale. Ce lieu sacré doit être préservé et/ou restauré en l'état le cas échéant.
5	Presbytère avec mur d'enceinte et porche	Conservation du patrimoine architectural et religieux. Le presbytère doit être préservée et/ou restauré en l'état le cas échéant.
6	Maison d'habitation et son ensemble	Conservation du patrimoine architectural, écologique et paysager. La maison, le portail et le parc doivent être préservés et/ou restaurés en l'état le cas échéant.
7	Mairie	Conservation du patrimoine architectural. La maison doit être préservée et/ou restaurée en l'état le cas échéant.
8	Mares	Conservation du patrimoine hydraulique local. Les mares doivent être maintenues et ne pas être rebouchées.
9	Vergers	Conservation du patrimoine rural. Les vergers doit être maintenu au minimum à hauteur de 70% et replanté le cas échéant.
10	Arbres d'alignement	Conservation du patrimoine écologique et paysager du territoire. Ces alignements d'arbres doivent être protégés strictement du défrichement. L'utilisation d'essences locales est conseillée afin d'enrichir leurs rôles écologiques.
11	Parc, Espace boisé	Conservation du patrimoine écologique et paysager du territoire. Ce parc doit être maintenu dans son état et protégé du défrichement. Le cas échéant, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place, à superficie égale, sur le territoire de la commune ou dans ses environs. L'utilisation d'essences locales est conseillée afin d'enrichir leurs rôles écologiques.



Commune de
Amfreville-les-Champs
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan du patrimoine
1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 01/12/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
Fait à Amfreville-les-Champs,
Le Maire,

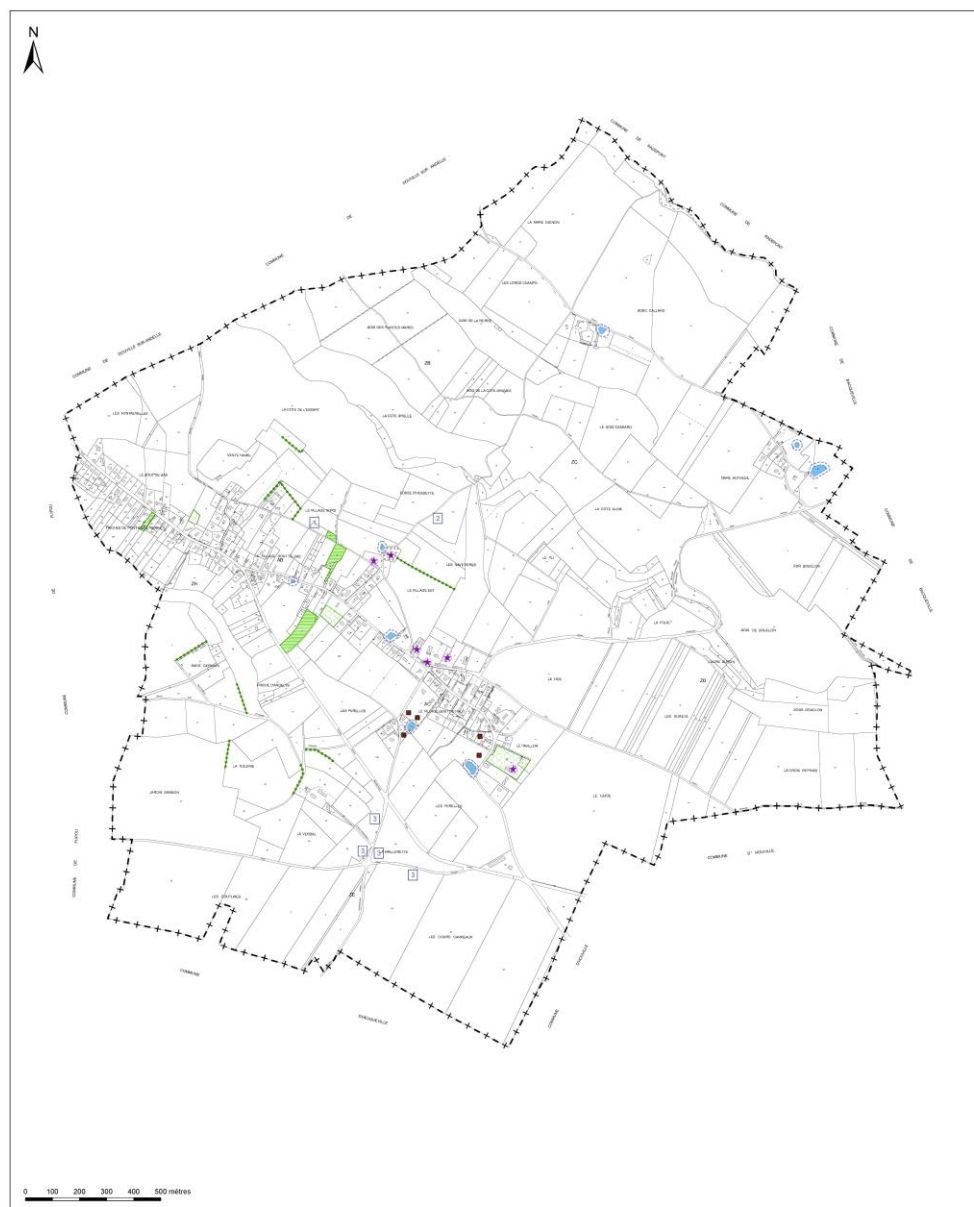
ANNEXE 1.B - 00003067
APProuvé le 12.01.2017

 audicé
urbanisme

Service Urbanisme
Mairie d'Amfreville-les-Champs
15 rue de la République
76110 Amfreville-les-Champs
Tél : 02 35 44 12 12
Fax : 02 35 44 12 13
Email : urbanisme@amfreville-les-champs.fr

Légende

-  Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (parc)
-  Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (mare)
-  Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (berger)
-  Protection de mare (digue inconstructible de 10 m)
-  Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (mare)
-  Élément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (sigles, main, portail...)
-  Construction menaçante



Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

Troisième partie : Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et sa mise en valeur

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur



Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population sur le bourg afin de redonner à cet espace du territoire son rôle de centralité et réaffirmer ses fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en réinvestissant certains espaces du bourg.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement **un impact sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : à ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires** aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures prises

Evolution des zones bâties : Impacts sur l'existant

Le PLU limite l'étalement urbain. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, requalification de bâtiments...) recensées sont suffisantes pour permettre de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. Théoriquement, c'est ainsi environ 16 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population dans les dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées. Ces possibilités de renouvellement urbain sont concentrées sur le cœur du bourg. La commune dispose en effet de potentialités variées des emprises jardinées (divisions parcellaires), dents creuses et une large emprise non-bâtie (secteur de projet).

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier la commune d'Amfreville-les-Champs sans pour autant modifier sa forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti. La commune a ainsi fait le choix de se concentrer sur ces espaces et de ne pas définir de zone d'urbanisation aux extrémités du bourg.

✎ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les transports et réseaux, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain et le non-développement des espaces urbains éloignés du bourg. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole ou naturelle, et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, des zones d'habitat isolé en secteur naturel prennent place au niveau des hameaux du Bosc-Allard et de la Mare-Autheuil, ainsi que du lieu-dit du Verdal. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole ou naturelle d'extension de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

✎ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés du bourg, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SCOT et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Ces espaces de renouvellement urbain permettent de limiter la consommation foncière des projets d'urbanisation sur des espaces agricoles. Leur urbanisation va néanmoins transformer à terme l'organisation et le fonctionnement des quartiers qui les accueillent. Toutefois, les espaces concernés sont de nombre réduit. L'impact sur le cadre de vie local et les habitudes des habitants est donc présent mais faible.

✎ De par leur localisation stratégique au sein des espaces habités, ces espaces sont encadrés par la définition d'orientation d'aménagement et de programmation. Ces principes visant à intégrer les constructions dans leur environnement proche et à qualifier le cadre de vie permettent de limiter les impacts de l'urbanisation. **L'impact est ici positif.**

Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

Le projet de PLU d'Amfreville-les-champs, uniquement centré sur des espaces de requalification urbaine, permet de minimiser les impacts sur l'environnement, le paysage et la consommation agricole. Il convient toutefois d'examiner les points suivants :

- **Impact sur la forme urbaine**

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 17 logements d'ici à 2025, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logement vacant et des résidences secondaires). Ces équivalents logements sont représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le tissu bâti présente suffisamment d'opportunités pour y développer les nouvelles constructions, ce qui permet à Amfreville-les-champs d'éviter d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser sur son territoire. Le **projet d'habitat de la commune est donc situé au cœur du tissu urbain existant permettant ainsi de limiter l'impact foncier du développement.**

↳ Etant donné les potentialités offertes dans les parties actuellement urbanisées, aucune zone d'urbanisation n'a eu besoin d'être définie pour répondre aux besoins communaux. Ainsi, aucun bouleversement de la forme urbaine initiale du bourg n'est à prévoir. **L'impact sur la forme urbaine est positif car le PLU permet son maintien.**

- **Mesures sur la forme urbaine**

Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées. **Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.**

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les réseaux**

Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation au sein du bourg. Les zones urbanisables, sont dans leur ensemble, en zone urbaine, desservies par l'ensemble des réseaux. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP, l'assainissement est individuel sur l'ensemble de la commune. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Un schéma départemental est aujourd'hui en cours d'élaboration.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau sont prises en compte par le PLU et ont fait l'objet de contact avec les gestionnaires concernés. L'imposition d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales. Cette incitation à la récupération des eaux pluviales peut par ailleurs également limiter la consommation de l'eau potable.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles.

- **Mesures prises sur les réseaux**

Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur les déplacements**

La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé.

Le document d'urbanisme n'a pu traduire de manière concrète la volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle et de minimiser les impacts du développement urbain sur l'utilisation de la voiture. Ces éléments sont en effet gérés à des échelons supra-communaux et dépendent de politiques plus globales. La commune a néanmoins affiché l'ambition d'inciter à d'autres pratiques pour les déplacements que la voiture individuelle. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via le souhait de développement d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage prend ainsi forme au travers du PADD. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

Il est à noter que le PLU a également protéger l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout le maintien de leur fonction utilitaire et récréative. Effectivement, au regard des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines, ces cheminements peuvent tout à fait être utilisés pour des pratiques quotidiennes, et notamment pour se rendre à la mairie. Il est également à noter que le PLU traduit l'objectif de rénovation des chemins et sentes, nombreuses sur la commune.

↳ L'urbanisation d'Amfreville-les-champs a une incidence sur l'augmentation plus globale du trafic. Toutefois, la mise en place d'actions à l'échelle supra-communale permettra à terme d'améliorer la situation existante et notamment de développer des pratiques alternatives ou des systèmes de transport collectif vers les pôles urbains et les gares.

La commune d'Amfreville-les-champs se trouve sur un territoire traversé par de nombreux véhicules et notamment des poids lourds. Ce trafic est issu du fonctionnement agricole et industriel existant (zone de passage) et a des incidences fortes sur la vie locale (nuisances sonores, détérioration de la voirie, dangerosité...) La commune a engagé diverses mesures incitant à une réduction des vitesses des véhicules sur la rue des Andelys. Ces aspects font toutefois appel à des politiques plus globales d'aménagement du territoire ainsi qu'aux acteurs identifiés des politiques de déplacement.

En **matière de stationnement**, la commune est confrontée à de nombreuses difficultés. L'offre de stationnement présente, de par son absence d'organisation, s'avère insuffisante et oblige à un stationnement des véhicules encombrant la chaussée (carrefour rue de la mairie notamment). Le PLU va permettre une nouvelle organisation du parc de stationnement sur le territoire.

En **matière de fonctionnement**, les zones retenues bénéficient de conditions de desserte existantes qui se trouvent optimisées : accès mutualisé pour éviter le gaspillage de terrains et pour éviter la création d'accès multiples et rapprochés au niveau du réseau de desserte existant. Ce principe permet également d'éviter des situations accidentogènes en créant une sortie unique de l'opération sur la voirie principale. Il est à noter que de par sa configuration, le secteur de projet nécessite un élargissement de la voirie afin d'anticiper la desserte des constructions futures. La zone de projet s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant.

↳ L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est considérée comme négligeable. Le projet prévoit une amélioration du réseau de circulation douce sur le bourg. **L'impact est donc positif.**

- **Mesures prises sur les déplacements**

En l'absence d'impacts forts et au regard des dispositions prises par le PLU au travers des orientations d'aménagement et du règlement, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact sur le milieu agricole**

Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Il n'y a là non plus pas de prélèvement agricole. Le projet en étant ceinturé pour partie à l'intérieur des parties urbanisées prend par ailleurs en compte les cheminements existants et nécessaires.

Au niveau des secteurs d'habitat isolé, le projet encadre strictement les possibilités d'évolution (réhabilitation/extension limitée). Il n'y donc pas d'utilisation de terres agricoles pour des projets d'urbanisme. Le PLU en confortant les secteurs d'habitat isolé dans leur enveloppe bâties, a une incidence positive car il permet ainsi de maintenir dans leur état les terres agricoles.

Enfin, ces emprises dédiées à l'habitat ne sont pas comprises dans les périmètres de précaution agricole liée à la présence de bâtiments agricoles. Ces emprises ont fait l'objet de classement en zone agricole pour un meilleur affichage des occupations du sol.

↳ L'activité agricole n'est pas compromise par le projet de PLU. Aucun secteur de renouvellement urbain n'est impacté par des périmètres de réciprocité agricole.

En **matière de consommation foncière agricole**, il est à noter que l'utilisation des espaces de renouvellement urbain permet de ne définir aucune zone d'extension sur des surfaces agricoles. La volonté communale de définir des emprises qui répondent strictement aux besoins identifiés dans le cadre des objectifs de développement pour tenir compte de la capacité des équipements a donc

permis de minimiser l'impact du projet de PLU sur la consommation des espaces de production agricole.

↳ En ne définissant aucune zone d'extension de l'urbanisation, le projet a peu d'impact sur la consommation de terres agricoles. Enfin, le PLU en confortant les secteurs d'habitat isolé dans leur enveloppe bâtie, a une incidence positive puisqu'il permet ainsi de maintenir dans leur état les terres agricoles.

- **Mesures prises vis à vis du milieu agricole et de la consommation foncière des espaces agricoles**

Il est à noter que le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions pour travailler sur la qualité du cadre de vie. Les projets et leurs aménagements prévoient des dispositifs éco-paysagers au travers de la mise en place de haies arbustives et le respect d'une densité moyenne, au vu du contexte communal. Ces outils permettent de maintenir une image rurale pour les opérations et évitent le gaspillage inutile de foncier.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences de ce développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace » et pour travailler sur la qualité du cadre de vie. En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'est définie.
L'impact est donc positif.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

↳ Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en encourageant la définition de logements globalement moins énergivores. Le positionnement de ce nouvel habitat à proximité des équipements peut par ailleurs permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU prévoit une meilleure efficacité énergétique grâce une bonne prise en compte des thématiques énergétiques pour les nouvelles constructions. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre. Le PLU prévoit également que les nouvelles constructions puissent être réalisées selon les principes de l'architecture bioclimatique en orientant par exemple au mieux les constructions vis-à-vis de l'ensoleillement.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂.

↳ Cette problématique concerne plus globalement l'ensemble des politiques de l'aménagement du territoire. Le PLU, définit à son échelle, une zone urbaine située sur le bourg et proche des équipements existants. Il développe ainsi un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

Ces mesures sont positives.

- Impact sur le milieu naturel

Biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne se situent pas dans des inventaires patrimoniaux de type ZNIEFF ou Natura 2000. Les milieux d'intérêt écologique sont situés de part et d'autre de la commune au Nord et au Sud du bourg. Afin de maintenir une fonctionnalité écologique au territoire, le PLU prévoit la protection des lisières boisées en mettant en place une bande inconstructible de 15 mètres. Cette disposition permet ainsi d'assurer la continuité des milieux.

Le tissu urbanisé, en étant maintenu dans ses limites ne crée par ailleurs pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. Au contraire les OAP prévoient certains dispositifs visant à les valoriser (création de haies bocagères ou de verger, aide à la meilleure gestion des eaux pluviales au travers de stationnement perméable...) et le PLU en repérant et protégeant les espaces d'intérêts supports des continuités écologiques (mares, vergers, ...) participe au maintien du fonctionnement écologique global.

↳ Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle de couloir vert et n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel et sa fonctionnalité.

Zone humide. Les zones retenues ne sont pas concernées par la présence de zone humide identifiée dans le cadre du diagnostic ou avérée lors des inventaires de la DREAL.

↳ L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme négligeable.

- Mesures sur le milieu naturel

Biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (conservation et maintien des structures arborées existantes, recréation de lisière paysagère arbustive...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (gestion végétale des franges de l'opération).

- Impact sur les risques

Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas touchées par des risques naturels majeurs (axe de ruissellement, cavités souterraines). L'identification d'un risque potentiel sur la commune a conduit à sa formalisation sur le zonage et au classement des emprises concernées en zone non constructible pour de l'habitat.

↳ L'impact du projet sur les risques ayant été anticipé, il est donc considéré comme négligeable.

- Mesures sur les risques

↳ En l'absence d'impacts forts, aucune autre mesure n'a été définie.

- Impacts et mesures sur le paysage

Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. Le principe retenu d'urbanisation au sein des enveloppes bâties existantes permet de limiter tout impact de l'urbanisation dans le grand paysage. Les incidences du PLU vont par contre modifier les perceptions rapprochées ou locales.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations qui puissent être connectées et intégrées à l'existant. Lorsque les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement trace de cette volonté (choix des implantations des constructions, choix des hauteurs, aménagements paysagers, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. **A ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.**

- Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long termes la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La commune a mis en place une certaine association des habitants sur le devenir du village en organisant des réunions publiques d'informations, ou en accueillant une exposition sur les documents du PLU permettant ainsi s'impliquer les habitants dans la vie locale. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 10 à 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ **L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif.** En effet, le projet de PLU permet va permettre de **maintenir une vie locale** et associative nécessaire au dynamisme de tout village rural. Il est à noter à ce sujet que la commune est engagée dans un regroupement scolaire avec les communes voisines de Douville-sur-Andelle (école maternelle) et de Pont-Saint-Pierre (école primaire), dont les équipements sont en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires liée à l'augmentation prévue de la population. Enfin, en matière de dynamisme, les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans le bourg mais encouragent au contraire leur venue. La commune se trouve ici confrontée à une non-maîtrise des dispositifs incitatifs à leur venue et implantation en milieu rural.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'encadrer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Le PLU permet ainsi via ses différents dispositifs de :

- Poser des limites claires à l'urbanisation,
- De canaliser les extensions urbaines en préservant du même coup les zones agricoles et naturelles périphériques du mitage progressif.

Equipements, artisanat, commerces et services. Amfreville-les-champs possède seulement de petits équipements locaux tels que la mairie et la salle des fêtes. La définition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population. En lien avec ces nouveaux habitants, **l'amélioration des équipements dits de proximité** (espace de rencontre entre les habitants pouvant favoriser la mise en place d'équipements légers pouvant répondre aux besoins locaux des familles) qui en découle permet également de contribuer au cadre de vie et au confort des habitants.

Le PLU a plus spécifiquement défini une zone urbaine d'activités située sur le secteur du silo, dans le but de maintenir et de permettre un développement encadré de cette activité. Ce sous-secteur permet ainsi de conforter l'activité tout en évitant des dérives d'implantation de constructions non-liées à cette activité particulière.

↳ Le PLU permet le maintien de ces activités ainsi que leur développement et diversification afin de conserver l'offre économique présente. Il ne s'agit pas pour les élus de définir une zone d'activités économiques ne s'inscrivant pas dans les prescriptions supra-communales mais plutôt d'ancrer la présence d'activités sur la commune pour éviter leur fuite sur d'autres secteurs d'implantation économique. Par ailleurs, le PLU, en inscrivant strictement la zone urbaine dans ses limites permet de créer au travers de la zone agricole des espaces tampons entre zone d'habitat et zone de développement économique. **L'impact est ici plutôt positif.**

Evolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec les abords urbanisés ou les abords naturels (mise en place de zones tampons paysagères).

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à **ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant** (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines (respect des profondeurs bâties pour un maintien de la forme urbaine globale...) afin de maîtriser les perceptions urbaines et paysagères des constructions sur l'ensemble des zones bâties.

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code de l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

↳ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (mairie, parc, lavoir, jardins...). **Ces dispositions sont positives.**

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Grenelle de l'Environnement

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des écarts d'urbanisation déjà constitués pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

SCOT

Amfreville-les-Champs est identifiée comme un bourg rural polarisé par les pôles urbains de Fleury-sur-Andelle, de Romilly-sur-Andelle et de Charleval. Le SCOT définissait pour le canton de la vallée de l'Andelle, en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- *Maintenir un rythme de croissance raisonnable.*
 - Objectifs de production de 350 logements par an, soit 5200 nouveaux logements à l'horizon 2020 dont 900 pour le canton de la vallée de l'Andelle. A noter que le Pays a établi une répartition du nombre de logement en fonction de la taille de la commune. D'après ce principe, la commune d'Amfreville-les-Champs pourrait accueillir durant l'application du SCOT (2020), 23 logements.
 - Equilibre à trouver entre logements collectifs dans les pôles urbains, opérations individuelles groupées en milieu rural
- *Maîtriser la consommation de l'espace.*
 - Objectif de 450 ha de zones urbanisables à l'horizon 2020, dont 80 ha pour la vallée de l'Andelle (18%).
 - Densité moyenne de 12 logements à l'hectare
- *Avoir une offre qualitative de l'habitat*
 - Ruraliser le logement locatif pour favoriser la mixité sociale et générationnelle,
 - Objectif de 15 % de logements locatifs (modulable à 5% en commune rurale et 20% dans les pôles urbains). Sur les 900 logements prévus d'ici à 2020 pour la vallée de l'Andelle, 135 devraient être des logements sociaux.

↳ Le PLU ne va pas à l'encontre des prescriptions du SCOT en matière de politique d'urbanisation et d'habitat.

- Vis-à-vis du *rythme de croissance*, le projet communal est cohérent en proposant une offre de logement adaptée à la taille de la commune (environ 17 logements) et correspondante aux projections du SCOT (objectif reporté à 2023 au lieu de 2020). Il est également à préciser que le PLU permet à la commune de bénéficier d'une meilleure maîtrise de son développement territorial. En effet, en l'absence de PLU, la commune, soumise au Règlement National d'Urbanisme n'aurait pas eu de moyens pour limiter son développement et freiner la constructibilité sur le territoire. La mise en place du PLU permet cette maîtrise en identifiant clairement les zones constructibles, les zones soumises à des risques et les limites à l'urbanisation. Concernant l'occupation des logements à produire (collectif, individuel), le PLU n'impose pas de règles particulières. La commune étant de caractère rural, le choix de développement s'oriente davantage vers du logement individuel.
- Vis-à-vis de la maîtrise de la *consommation de l'espace*, les conclusions de l'étude des potentialités de renouvellement urbain et de choix de croissance démographique a orienté les choix vers l'absence de définition de zone d'extension de l'urbanisation. L'ensemble du projet des élus d'Amfreville-les-Champs est donc défini à l'intérieur des enveloppes bâties

existantes, et en totalité sur le bourg. Les prescriptions émises dans le cadre du règlement permettent d'autoriser une densité plus importante que celle qu'a connue la commune ces dernières années. L'objectif est d'utiliser au mieux l'espace tout en tenant compte toutefois de la problématique de difficulté d'assainissement individuel causé par la composition de sols. La commune a par ailleurs développé une politique claire quant à l'urbanisation des hameaux de son territoire. Ces derniers font l'objet via des prescriptions réglementaires, d'une densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante.

- *Vis-à-vis de l'offre qualitative de l'habitat.* En matière de typologie de logement, le PLU n'impose pas de pourcentage de logement locatif ou locatif social par exemple, mais ne ferme pas non plus cette possibilité en rappelant, dans le cadre du PADD, cet objectif du SCOT.

Au niveau de l'intégration des futures constructions, les prescriptions du SCOT sont les suivantes :

- *Maintenir une identité architecturale*
 - Veiller à l'intégration des constructions : volume, aspect, hauteur, emploi des matériaux traditionnels, respect des couleurs locales
 - Harmoniser les prescriptions par entités paysagères
- *Veiller à la qualité des nouvelles urbanisations*
 - Grouper l'urbanisation, réfléchir aux sites d'urbanisation future (intégration, coût de réalisation)
- *Protéger le patrimoine bâti*
 - Recenser les éléments ou édifices remarquables et les protéger

A noter que la charte paysagère et architecturale du Pays du Vexin Normand, réalisée en aval du SCOT, instille également un certain nombre de conseils.

↳ Le PLU a instauré un certain nombre de prescriptions réglementaires et opérationnelles visant à qualifier les nouvelles opérations et à les intégrer dans leur environnement. Les mesures ainsi définies par le PLU sont explicitées ci-avant dans le chapitre sur les mesures relatives à la préservation du cadre urbain et à la valorisation architecturale. La commune a souhaité au travers de son règlement favoriser une certaine harmonie entre les nouvelles opérations prenant place dans les dents creuses et les habitations existantes les ceinturant. Elle n'a toutefois pas souhaité mettre en place des prescriptions trop contraignantes pouvant bloquer les projets. La commune souhaite faire appliquer la charte du pays sur son territoire. Ainsi lors de dépôt de projet, ce document sera explicité aux pétitionnaires.

Au niveau du développement économique, les orientations du SCOT sont les suivantes :

- *Revaloriser le tissu industriel*
 - Qualifier les zones (réutilisation des capacités foncières, utilisations des terrains disponibles pour de nouvelles activités, aménagement de qualité)
- *Renforcer l'habitat*
 - Développer les villages d'artisans (foncier, immobilier, localisation, nuisances...), augmenter le potentiel d'accueil en zones artisanales, activités correspondantes en milieu rural
 - Un potentiel de 20 ha maximum doit être utilisé pour développer les activités économiques sur le territoire du canton de la vallée de l'Andelle
- *Revitaliser le commerce en milieu rural*
 - Maintenir les commerces dans les villages pour répondre aux besoins de proximité des habitants
- *Développer l'économie touristique*
 - Construire la stratégie économique (synergie des acteurs, emplois)
 - Identifier les thématiques emblématiques (Vallée de la Seine, patrimoine médiéval...)
 - Valoriser les espaces naturels des massifs forestiers et des vallées (circulations douces)
 - Améliorer les capacités d'hébergement (diversification des structures d'accueil, équipements divers liés aux manifestations)

↳ Le PLU respecte ces dispositions.

Le PLU a défini des secteurs urbains d'activités destinés à affirmer l'existence et le bon fonctionnement du tissu commercial, artisanal et industriel présent sur la commune. Il s'agit ainsi de maintenir l'activité implantée localement. Le PLU n'a par contre pas défini de nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation pour de nouvelles implantations économiques. Le PLU respecte en cela les orientations du SCOT. Il ne s'agit ainsi pas de multiplier les secteurs économiques sur le territoire mais bien d'avoir une logique d'ensemble destinée à regrouper pour plus de fonctionnalité et d'attractivité les implantations économiques sur les secteurs stratégiques définis sur le canton de l'Andelle, les zones de Charleval et de Romilly et de Bourg-Beaudouin doivent être en priorité urbanisées.

Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- **Impact sur le fonctionnement de l'activité**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue pour réaliser le diagnostic agricole de la commune. Il est à noter que l'ensemble des exploitants n'a pu se déplacer à cette réunion de travail. Des compléments ont donc été effectués durant l'enquête publique et ont permis de mieux appréhender le contexte agricole communal et les évolutions connues de l'activité agricole.

Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole est assez peu présente sur la commune mais semble pérenne et plutôt dominée par la pratique de la culture céréalière. La seule exploitation située sur le territoire est proche des zones habitées puisque située au sein du bourg. Toutefois, des espaces non-bâties (à vocation agricole et notamment d'élevage) sont attenants aux bâtiments, permettant en partie, la formation d'une zone tampon avec l'habitat. Il est à noter que les anciens corps de ferme présents sur la commune ne sont plus en activité, que ce soit sur le bourg ou dans les hameaux. L'activité agricole n'est ainsi plus très présente sur la commune. Toutefois, celle-ci est également représentée par le Silo de Cap Seine, située en entrée de village.

L'objectif communal est de préserver au mieux l'ensemble des projets et exploitations en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation des parcelles cultivées afin de ne pas contraindre leur éventuel développement.

Il s'agit d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments en activité et des terres agricoles sont classés en zone agricole. Ainsi, les espaces agricoles situés sur le bourg et les bâtiments du corps de ferme ont fait l'objet d'un classement en zone agricole.

Nous pouvons alors constater que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte ou des secteurs d'habitat isolé, suivant les limites parcellaires, permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une large zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente environ 51% de la superficie totale du territoire communal.

- **Impact sur la consommation des terres agricoles**

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des enclaves urbaines montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. L'objectif communal est aussi de préserver l'exploitation en place et son éventuelle évolution. Ainsi, aucun projet urbain n'est projeté sur une parcelle située à proximité immédiate d'un siège d'exploitation. Les périmètres de précaution sont respectés strictement. Aucune zone d'extension du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole. En effet, le projet de PLU, en urbanisant les fonds de jardins et les parcelles libres attenantes aux habitations existantes, ne se concentre pas sur l'urbanisation d'une seule et même parcelle pouvant impacter un propriétaire en particulier.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. En veillant au maintien de l'organisation parcellaire et à la desserte des exploitations, le PLU tente de concilier développement urbain et préservation des exploitations agricoles.

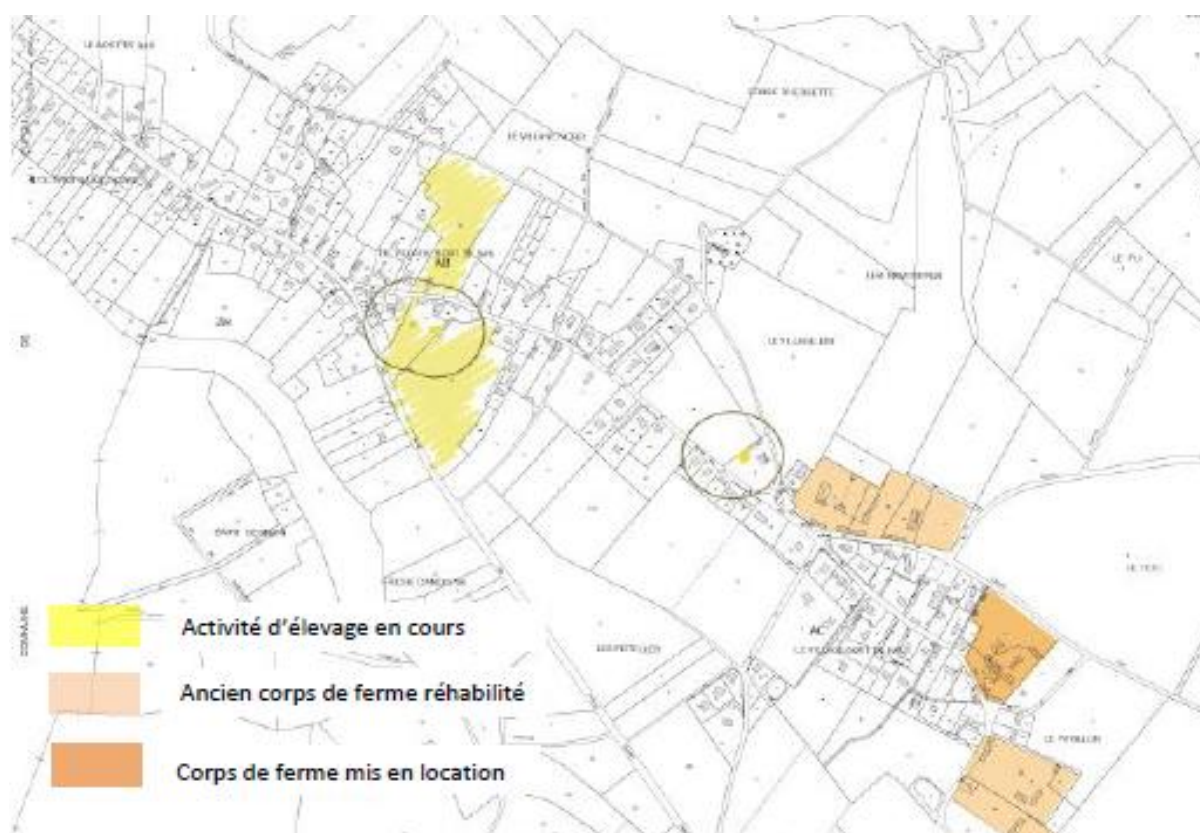
L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole**. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité par exemple.) et les zones de constructions isolées font également l'objet de mesures visant à empêcher toute extension de l'urbanisation sur des terres agricoles.

Le PLU, en ne définissant aucune zone d'extension de l'habitat et en privilégiant la densification au sein des enveloppes bâties existantes, permet de limiter la consommation foncière agricole pour des projets d'habitat. **L'impact du PLU est ici positif.**

Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain et limitent ainsi la consommation foncière,
- La zone agricole définie aux abords de l'exploitation ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments agricoles,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole et favorisent l'intégration paysagère des constructions.



Evolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

SCOT

Le SCOT a pour objectif de maintenir les surfaces agricoles existantes malgré la pression foncière rencontrée. Il est fait état d'un territoire favorable à la mise en place de productions diversifiées, et de la présence d'un patrimoine bâti agricole de qualité mais non adapté aux évolutions des activités. Le SCOT poursuit les objectifs suivants :

- *Valoriser les savoir-faire agricoles*
 - Maintenir et pérenniser les productions actuelles. S'intégrer aux évolutions et pratiques du milieu agricole (biomatériaux, activités d'animation ou d'hébergement).

Le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

✎ Afin d'être compatible avec les orientations de ces différents documents, le PLU :

- Présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Protège certains secteurs plus particuliers en secteur agricole inconstructible (secteur de nuisances, secteurs trop proches de l'urbanisation existante...) afin d'affirmer la vocation agricole de ces emprises tout en empêchant la constructibilité,
- Identifie les secteurs bâtis éloignés du bourg en secteur d'habitat isolé cantonné à leur enveloppe existante,
- Répertoire les éléments du petit patrimoine agricole (porche, bâtiment remarquable...) afin de les protéger sans pour autant nuire au développement nécessaire de l'activité.

Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

Le territoire communal, situé sur un plateau agricole, est occupé principalement par des terres arables, soit un milieu d'openfield peu propice au développement naturels et à la présence d'une faune diversifiée. Toutefois, la commune dispose également d'un contexte environnemental intéressant qui représente près d'un quart de la surface de la commune. C'est notamment le cas dans la moitié Nord du territoire et, dans une moindre mesure, à proximité immédiate du bourg vers le Sud. Les milieux rencontrés y sont plus diversifiés et plus riches (boisements denses et continus, lisières forestières...). Ces caractéristiques et leurs emprises en font des corridors écologiques pour quelques espèces.

La commune se caractérise également par la présence d'un tissu bâti. La biodiversité urbaine est présente au sein des espaces urbanisés via la présence de jardins, de linéaires de haies ou de mares.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont riches. En effet, les massifs boisés de la commune représentent un intérêt patrimonial tant pour les milieux naturels que pour les espèces qu'ils abritent. Ils font ainsi partie de la ZNIEFF de type I n°230030871 dite « Les Coteaux d'Amfreville-sous-les-Monts » et de la ZNIEFF de type II n° 230009084 dite « La côte d'Amfreville-sous-les-Monts, la Forêt de Bacqueville ».

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux sont-ils faibles. La grande majorité du territoire est ainsi classée en zone naturelle ou agricole où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de la commune consiste à permettre à long terme le développement résidentiel du bourg sous une forme concentrique. Le projet communal limite donc l'urbanisation : zonage de la zone urbaine à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, non définition de zone d'extension sur des milieux agricoles ou naturels d'intérêt. En maintenant la forme urbaine actuelle du bourg, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées au sein du bourg se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers) et évitent toute déstructuration des structures végétales et paysagères présentes sur le territoire. L'impact est ici positif.
- La limitation de l'étalement urbain se traduit via la définition d'un principe de non développement au niveau des hameaux où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé et excentré ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées à l'existant sont autorisées. L'objectif est de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées. L'impact est ici positif.
- Le PLU prévoit des zones tampons entre les constructions et les milieux boisés et humides (bande inconstructible de 10 mètres autour des mares, de 15 mètres à la lisière boisée au sud des constructions sur la route des Andelys).
- Une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site. L'impact est ici positif. Les grandes zones de boisements font l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu. Ces zones boisées sont classées en Espaces Boisés

Classés afin d'empêcher tout défrichement. [L'impact sur la protection des ensembles naturels boisés est ici positif.](#)

- Les éléments les plus intéressants au niveau du [fonctionnement écologique, hydraulique et paysagers](#) (parc du Manoir du Pavillon, haies, mares...) ont fait l'objet de mesures de protection au travers du PLU (via l'utilisation de la loi Paysage). Il est à noter que certaines mesures réglementaires ont également été prises afin d'assurer la fonctionnalité écologique de ces milieux.

✎ Afin de prendre en compte et protéger ces espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer [en zone Naturelle et à définir des mesures de protection déjà énoncées \(espace boisé classé et Loi Paysage\)](#). La zone naturelle du PLU (plus de 377 ha pour la zone N stricte) a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire et représentant près de 43% de la superficie totale.

Deux sous-secteurs ont par ailleurs été définis en zone N (secteurs NI et Nh). Le sous-secteur NI englobe une actuelle pâture pour des chevaux, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le but d'accueillir une aire de loisirs. Ainsi, un zonage spécifique a été accordé à ces espaces pour faciliter leur valorisation et protection. Le sous-secteur Nh est constitué des habitations isolées qui parsèment le territoire de la commune. Effectivement, plusieurs constructions ont vu le jour sur les espaces de coteaux, au Sud-Ouest et au Nord de la commune. Or, aujourd'hui il convient de limiter la propagation de ce phénomène. Le secteur Nh permet alors un maintien des constructions existantes mais interdit la création de nouvelles habitations afin de protéger cette zone riche en biodiversité. Seules les extensions et réhabilitations sont autorisées pour les constructions existantes. Les prescriptions réglementaires encadrent ces évolutions résidentielles ou touristiques de façon strictes.

Les prescriptions réglementaires de la zone N visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées). [L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.](#)

Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

La zone naturelle du PLU se polarise sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments les plus pertinents sur le territoire communal, en majorité boisés, ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés ou au titre du Code de l'Urbanisme, en fonction de leur taille, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur le bourg uniquement...), les **impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles**.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale (mares, jardins, haies...) sont protégés dans le cadre du PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin travailler au maintien et au développement de la trame verte,
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature en milieu anthropisé,
- La préservation des espaces boisés classés du territoire.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes :

- Préservation des continuités écologiques existantes, incitation à la restauration de continuité écologique via l'utilisation de la loi Paysage, maintien des supports aux continuités écologiques via un travail de repérage et de protection au titre du code de l'urbanisme,
- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la protection mais également la constitution d'un réseau arbustif en limites séparatives avec une zone agricole, composées d'essences locales.

Impacts et mesures prises sur les zones humides

Le diagnostic du PLU n'a fait apparaître aucune zone humide sur le territoire d'Amfreville-les-Champs.

↳ En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

Le PLU tient compte de la présence des risques. Aucune zone de risque majeur n'est répertoriée dans les zones pouvant accueillir un développement urbain. Le PLU renforce par ailleurs la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par le risque cavités souterraines (nombreux indices recensés). Les mesures prises sont strictes : aucune nouvelle construction ne peut prendre place dans ces secteurs identifiés tant que ce risque n'est pas levé. Le PLU a ainsi appliqué la directive des services de l'Etat soit le report d'un rayon inconstructible de 55 mètres autour des indices de cavités souterraines repérés. Aucun impact majeur lié au projet de PLU n'est à prévoir sur le territoire communal.

En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

Evolution des zones naturelles : Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage (article L. 151-23).

Le SCOT définit plus particulièrement certains objectifs :

- *Protéger les milieux naturels sensibles*
 - Gérer la fréquentation (agriculture, urbanisation...) sur les milieux les plus sensibles (coteaux calcaires, terrasses alluviales, vallées, espaces boisés)
 - Protection des principaux alignements d'arbres et de haies, pour assurer des continuités avec les territoires limitrophes
 - Dans le cadre d'opération d'urbanisation, assurer les continuités des corridors biologiques les plus importants (espaces verts, passage à faune)
- *Protéger les prairies, bois et les bosquets*
 - Protéger les prairies permanentes de la vallée de l'Andelle
 - Identifier les espaces et les linéaires boisés, prévoir une marge inconstructible (aménagements légers) afin de protéger la fonctionnalité des lisières forestières

- Protection des bosquets et boisements isolés des vallées sèches (intérêt paysager et écologique)
- *Intégrer à la réflexion les ENR*
 - Promotion de toutes les sources pouvant diminuer les CO₂, plus particulièrement : développement de la filière bois (charte forestière de massif) et protection des derniers lieux de production d'hydroélectricité
- *Construire l'identité paysagère*
 - Conserver ou recréer les ceintures vertes de jardins et/ou de vergers, traiter l'interface zone urbaine, zone naturelle
 - Maintenir l'éco-diversité et préconiser l'utilisation d'essences locales et limiter l'utilisation d'essences persistantes
 - Protéger les lisières des forêts et préserver des espaces de respiration entre les lisières et l'habitat

✚ Le PLU tient compte de ces prescriptions en définissant des mesures strictes sur les zones naturelles boisées du territoire. En limitant la constructibilité, la fréquentation par l'homme de ces milieux naturels n'est ainsi pas encouragée. Seule une déambulation est permise. La commune n'a pas souhaité protéger l'ensemble des linéaires de haies présents sur le territoire. Cependant, ceux présentant un intérêt majeur vis-à-vis des enjeux paysagers ou de fonctionnalité écologique ont été repérés. L'ensemble des masses boisées du territoire se trouvent par ailleurs classé en zone naturelle. Le PLU encourage par ailleurs le développement de la biodiversité urbaine en prévoyant une liste d'essences locales et en incitant à la formation des lisières paysagères via la constitution de nouvelles haies en limites séparatives.

Le groupe de travail n'a pas souhaité établir de distinction entre les espaces de prairies et les espaces de labours, considérant que ces espaces appartenaient au système agricole productif et nécessitait un affichage clair. Au vu des prescriptions strictes définies en zone naturelle (seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux) et au regard du projet communal (développement urbain concentré au sein des parties actuellement urbanisées), il a été jugé nécessaire de définir une bande inconstructible au niveau des lisières forestières proches de la route des Andelys. Bien que le projet d'urbanisation ne soit pas dirigé vers ces espaces, ce principe a été mis en place dans le but d'éviter les extensions où les annexes de l'existant en direction de ces lisières boisées.

La question des Energies Renouvelables a été abordée dans le cadre du PLU via l'angle des constructions. La philosophie du PLU incite ainsi à la promotion des constructions à caractère environnemental.

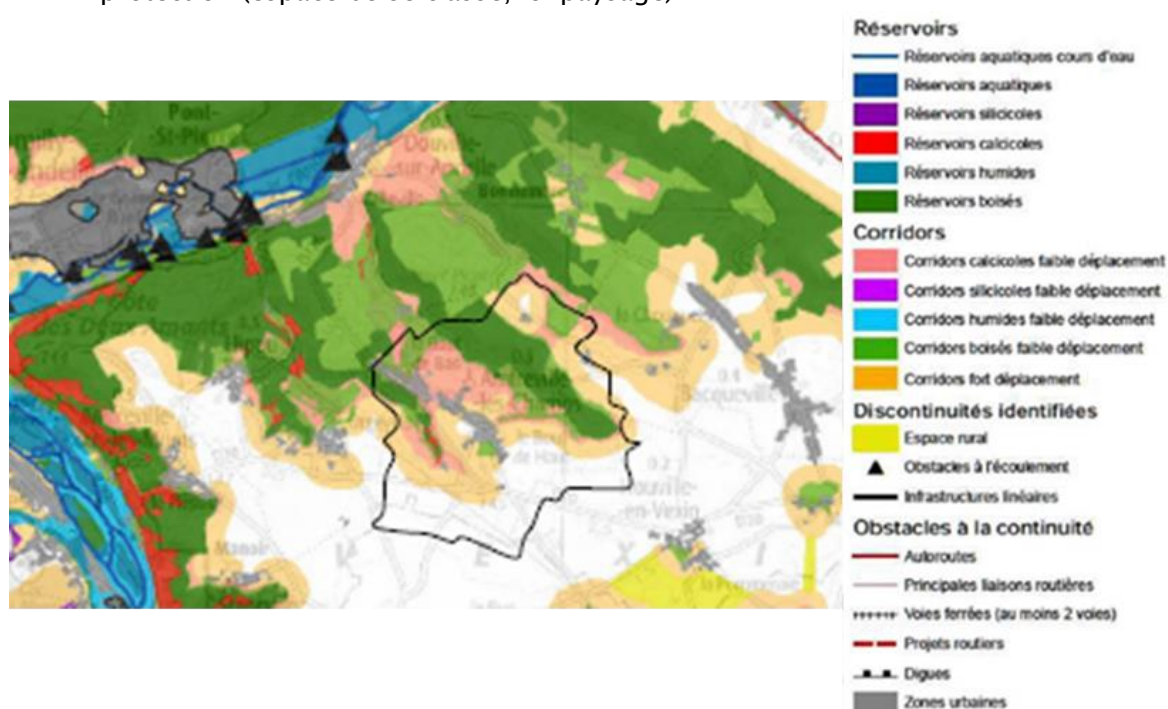
Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE. La commune se caractérise par une identification de la majeure partie de son territoire communal en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Les bois de Bouquelon, de la Côte Brulée et des Plats Mares sont les éléments majeurs constitutifs de la TVB sur le territoire communal avec le coteau au Sud du bourg.

Le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositifs et prévoit plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers les secteurs identifiés. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien de la zone naturelle. Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).

- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, loi paysage).



Extraits des cartographies du SRCE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les 9 orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le Schéma Directeur d'Assainissement, SDA

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes de l'Andelle.

✎ La commune d'Amfreville-les-Champs est aujourd'hui caractérisée par des systèmes d'assainissement autonomes. Le projet de raccordement en assainissement collectif n'est pas prévu. Dans le cadre du respect du SDA, le dispositif devra respecter certaines prescriptions relatives notamment aux normes de rejet, à l'adaptation du dispositif au type de construction et à la nature des sols.

Les indicateurs



En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 : Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la qualité du cœur de bourg	OBJECTIF 1 - Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement du parc de logements	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	Annuel
		Nombre de logements construits	Commune		
	OBJECTIF 2 - Définir une politique d'urbanisation non consommatrice d'espaces agricoles et naturels	Densité de logements par opération	Commune	Logement / m ² (hors espaces publics et voiries)	A chaque opération
		Nombre de logements construits dans les « dents creuses »	Commune / Aménageur	Nbre	Annuel
	OBJECTIF 3 - Préserver le fonctionnement de la vie rurale et recréer du lien social	/	/	/	/
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 2 : Maintenir l'identité	OBJECTIF 1 - Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nombre de déclaration préalable visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nbre	/

villageoise et le cadre de vie	OBJECTIF 2 - Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	Part des espaces publics et aménagements paysagers créés dans l'opération d'ensemble	Commune	%	Durée du PLU
		Nombre d'aménagements de sécurité routière et/ou paysagers réalisés dans les entrées d'agglomération	Commune / Département	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 - Maintenir l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune /	ha	Annuel
		Nombre d'exploitants agricoles	Commune / Chambre de l'Agriculture	Nbre	Tous les 4 ans
	OBJECTIF 4 - Penser l'évolution numérique du territoire	Nombre d'habitations reliées aux réseaux de communications numériques	Commune	Nbre	Durée du PLU
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 3 : Préserver l'environnement	OBJECTIF 1 - Stopper la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Densité moyenne de logements	Commune / Pays du Vexin Normand	Logement / m ² (hors espaces publics et voiries)	Durée du PLU
		Nombre de permis déposés pour des projets situés au sein des bâtiments inscrits en	Commune	Nbre	Annuel

		secteur d'habitat isolé dans le PLU			
	OBJECTIF 2 - Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire	Surface des boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	ha	Tous les 4 ans
		Linéaire de bande enherbée / noue réalisée	Commune	ha	Durée du PLU
		Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nbre	Annuel
Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 4 : Tendre vers une amélioration de la mobilité	OBJECTIF 1 - Gérer la circulation induite par les pratiques en milieu rural	/	/	/	/
	OBJECTIF 2 - Favoriser la mise en place d'une gestion globale du stationnement	Nombre de places de stationnement créées	Commune	Nbre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 - Inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Nombre de réaménagement d'abribus réalisés	Commune	Nbre	Durée du PLU

